

Согласовано:

Финансовый управляющий Черевача А.И.

 Спасов М.В.

«03» июля 2024 г.

Согласовано:

Залоговый кредитор ООО «СЖБК»



 Евдокимова А.Г.

«03» июля 2024 г.

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и условиях продажи
имущества должника Черевача Андрея Ивановича
(ИНН 231511843261)

Наименование должника	Черевач Андрей Иванович
Ф.И.О. конкурсного управляющего	Спасов Максим Васильевич
Адрес должника	353915, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Дзержинского, 19, кв.89 в
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Краснодарского края
Номер дела о банкротстве	A32-5239/2016
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 31.08.2016 Резолютивная часть решения объявлена 15.08.2016 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение о порядке, сроках и об условиях продажи имущества Должника (далее по тексту – **Положение**) определяет порядок, сроки, условия по продаже имущества находящегося в залоге у конкурсного кредитора ООО «СЖБК» (далее по тексту – **Залоговый кредитор**).

1.2. На основании Определения Арбитражного суда Краснодарского края от 22.12.2016 по делу № A32-5239/2016 требования публичного акционерного общества «Сбербанк России» включены в третью очередь реестра требований кредиторов Черевач Андрея Ивановича в размере 355 087 652 рублей 51 копейки, в том числе основной долг и проценты за пользование кредитом в размере 316 985 512 рублей 77 копеек, основной долг в размере 35 171 273 рублей 20 копеек, как обеспеченные залогом имущества должника, а также отдельно в третью очередь неустойку в размере 2 930 866 рублей 54 копеек.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 19.06.2024 года по делу № A32-5239/2016 суд определил произвести в порядке процессуального правопреемства замену кредитора – ПАО «Сбербанк России» в реестре требований кредиторов Черевача Андрея Ивановича, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Хворостянского, 7, кв. 124 (дата рождения 10.12.1971г., место рождения г. Абинск, Краснодарского края) его правопреемником – ООО «СЖБК» **в части требований в размере 35 171 273,20 руб., как обеспеченных залогом имущества должника.**

1.3. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее –

Закон о банкротстве) и настоящим Положением, путем проведения открытых по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене, а также реализации имущества Должника проводимых посредством публичного предложения.

1.4. Торги по продаже имущества Должника проводятся в электронной форме в соответствии с положениями Закона о банкротстве, приказа Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015 (далее по тексту - Приказ), Регламента проведения торгов, Инструкций участника и организатора торгов.

1.5. Электронная торговая площадка – Российский аукционный дом, размещенная на сайте <https://sales.lot-online.ru/> в сети Интернет. (далее по тексту – ЭТП).

2. ИМУЩЕСТВО ДОЛЖНИКА, ПОДЛЕЖАЩЕЕ ПРОДАЖЕ НА ТОРГАХ, НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА, СРОКИ И УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

2.1. Имущество Черевача Андрея Ивановича, определенное в настоящем Положении, подлежит продаже в составе одного лота:

№ лота	№п/п	Характеристики имущества, входящего в состав лота	Рыночная стоимость имущества, руб. (без учета НДС)	Начальная цена продажи имущества, руб.
1.	1.	Земельный участок, категории земель: земли населенных пунктов – под магазин, кадастровый номер: 23:48:0203010:12, общей площадью 619 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, край Краснодарский, г. Славянск-на-Кубани, ул. Ковтюха, дом 16	5 645 280,00	50 500 000,00
	2.	Здание магазина, назначение торговое, инвентарный № 27973, литер Б, этажность 1-2, кадастровый (или условный) номер: 23:48:0203010:76, общей площадью 732,2 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, край Краснодарский, г. Славянск-на-Кубани, ул. Ковтюха, дом 16	22 374 339,00	
ИТОГО:				50 500 000,00

2.2. Начальная продажная стоимость лота №1 устанавливается Залоговым кредитором в соответствии с п. 4 ст. 138 Закона о банкротстве и составляет 50 500 000,00 (Пятьдесят миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек.

2.3. Рыночная стоимость имущества на основании отчета об оценке №193/09-16 от 29.11.2016 года подготовленного ИП Шаталовым В.М. (ИНН 234701521370) составляет 28 019 618,98 руб. без учета НДС.

2.4. Организатором торгов по продаже имущества Должника является – финансовый управляющий Черевача А.И. – Спасов М.В. (далее по тексту – Организатор торгов).

2.5. Расходы, связанные с публикацией сообщений о проведении торгов и о результатах проведения торгов, оплатой услуг ЭТП, Оператора ЭТП оплачиваются за счет имущества Должника в размере фактических затрат и компенсируются после реализации в соответствии с п. 6 ст. 138 Закона о несостоятельности (банкротстве).

2.6. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

2.7. Оплата предмета торгов должна быть произведена в течение **30 (тридцати) дней** со дня подписания сторонами договора купли-продажи.

2.8. Денежные средства, вырученные от реализации имущества Должника, входящего в лот №1 распределяются в соответствии с Законом о банкротстве.

3. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ В ФОРМЕ АУКЦИОНА

3.1. Сообщение о торгах подлежит опубликованию Организатором торгов в официальном издании, определенном регулирующим органом (ст.28 Закона о банкротстве), а также размещению на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве и на официальном сайте ЭТП в срок - не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов (аукциона) (п.9 ст.110 Закона о банкротстве). Данное сообщение должно содержать информацию, предусмотренную Законом о банкротстве (п.10 ст.110 Закона о банкротстве).

3.2. Имущество Должника подлежит продаже на открытых торгах в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене.

3.3. Шаг аукциона составляет 5% (пять процентов) от начальной цены продажи имущества Должника.

3.4. Прием заявок на участие в торгах, порядок их оформления и принятия организатором торгов устанавливается п.11 ст.110 Закона о банкротстве.

3.5. Сумма задатка составляет 20% (двадцать процентов) от начальной цены продажи имущества Должника. Сумма задатка в указанном размере должна быть зачислена на специальный банковский счет Черевача А.И., указанный в сообщении о продаже имущества должника, в срок не позднее даты составления протокола об определении участников торгов. НДС на сумму задатка не начисляется.

3.6. Порядок допуска заявителей к участию в торгах определяется в порядке, установленном п.12 ст.110 Закона о банкротстве, а также Регламентом системы электронных торгов АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

3.7. Проведение торгов осуществляется в порядке, установленном законодательством о банкротстве, а также Регламентом системы электронных торгов АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

3.8. Дата и время составления протокола об определении участников торгов, проведения торгов и подведения итогов торгов устанавливаются Организатором торгов и подлежат обязательному указанию в сообщении о проведении торгов.

3.9. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися (п.17 ст.110 Закона о банкротстве).

3.10. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого содержит предложение о цене имущества/лота не ниже установленной начальной цены продажи имущества/лота, договор купли-продажи предприятия заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества/лота.

3.11. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, организатор торгов в течение 2 (двух) дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов (п.18 ст.110 Закона о банкротстве).

3.12. Повторные и последующие торги, а также предусмотренные законом необходимые действия, совершаются в порядке, на условиях и в сроки, установленные Законом о банкротстве.

3.13. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 % (десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах (п.2.2 настоящего Положения).

3.14. В случае, если повторные торги по продаже имущества Должника признаны несостоявшимися, в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, а также в случае, если конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника (Залогодержатель), откажется от оставления предмета залога за собой (п.4.1 ст. 138 Закона о банкротстве), реализуемое на торгах имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения (п.4 ст. 139 Закона о банкротстве) в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Положения.

4. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА, ПРОВОДИМЫХ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

4.1. **Начальная цена** продажи имущества Должника при проведении торгов посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

4.2. **Величина последовательного снижения начальной цены**, т.е. «шаг», на который начальная цена последовательно, в установленные сроки подлежит снижению - составляет **5 % (пять процентов) от начальной цены продажи** имущества на торгах посредством публичного предложения.

4.3. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, составляет **2 (два) календарных дня, что является одним периодом** проведения торгов посредством публичного предложения.

4.4. **Минимальная начальная цена («цена отсечения»)** – минимальная цена, по которой может быть продано заложенное имущество, составляет **30 (тридцать) процентов от начальной цены реализации имущества на торгах посредством публичного предложения.**

4.5. Сумма задатка в размере 20% (двадцать процентов) от начальной цены продажи имущества для определенного периода должна быть зачислена на расчетный счет должника, указанный в сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения, в срок до окончания срока действия определенного периода проведения торгов, на который была установлена соответствующая начальная цена. НДС на сумму задатка не начисляется.

4.6. Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов. Рассмотрение заявок оформляется протоколом определения участника торгов. Составление протокола об определении участников торгов осуществляется на 2-й рабочий день, следующий после прекращения периода, в который были поданы заявки на участие в торгах.

4.7. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, действующей в конкретный период проведения торгов, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки и время, указанные в опубликованном сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

4.8. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

4.9. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

4.10. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

4.11. Подведение результатов (итогов) торгов, проводимых посредством публичного предложения, производится на ЭТП в день рассмотрения заявок, и оформляется **протоколом о результатах торгов.**

4.12. В случае уклонения или отказа **победителя торгов** от подписания договора купли-продажи, а также не оплаты предмета торгов в установленные законом сроки, финансовый управляющий **вправе** предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, чье предложение о цене поступившее в период, на котором был определен победитель торгов, было максимальным, за исключением победителя торгов. В случае, если у всех участников торгов, за исключением победителя торгов, предложения о цене были равными – договор купли-продажи может быть заключен с участником торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения. При этом задаток, перечисленный ранее определенным победителем торгов, не возвращается и включается в конкурсную массу.

4.13. Залоговый кредитор вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

4.14. Залоговый кредитор, при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с п. 2 ст. 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет в порядке, установленном п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве, одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

4.15. С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения арбитражным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой, торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

4.16. Порядок дальнейшей реализации залогового имущества в случае его нереализации по минимальной цене отсечения определяется залоговым кредитором путем внесения изменений в Положение о порядке и условиях продажи имущества должника.