

УТВЕРЖДЕНО:

Представитель АО «БАНК ИНТЕЗА»

ЧЕРНОЯРОВА И.А.



**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ
ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА
(ДЕМИНА ЕЛЕНА ВЛАДИМИРОВНА, ДЕМИН ВАЛЕРИЙ ЮРЬЕВИЧ)**

I. Общие положения

1. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должников Деминой Елены Владимировны, Демина Валерия Юрьевича являющегося предметом залога АО «БАНК ИНТЕЗА», регулирует реализацию имущества в рамках дела № А43-31279/2019 о несостоятельности (банкротстве) должника.
 2. Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 31.12.2019 г. (резолютивная часть объявлена 13.12.2019 г.) по делу № А43-31279/2019 супруги Демина Елена Владимировна (дата рождения: 18.10.1970, место рождения: г. Горький; адрес: 603000, г.Н.Новгород, ул. Тимирязева, д.39, кв.76; ИНН: 526004989470, СНИЛС: 108-265-451-49) и Демин Валерий Юрьевич (09.03.1963, место рождения: г.Горький, ИНН 526020619371, адрес: г. Н.Новгород, ул. Тимирязева, д. 39, кв. 76). Финансовым управляющим утвержден – Соколов Андрей Сергеевич (ИНН 524923130718, номер в реестре арбитражных управляющих 228, адрес для направления корреспонденции заинтересованными лицами: 603003, г.Н.Новгород, Заводской парк, д.29, оф.1), являющийся членом Союза «Уральская саморегулируемая организация арбитражных управляющих».
- ### 3. Сокращения и Термины
- 3.1. **Должник** – Демина Елена Владимировна, Демин Валерий Юрьевич
 - 3.2. **ЕФРСБ** – Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.
 - 3.3. **Заявитель** - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах.
 - 3.4. **Закон** – Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
 - 3.5. **Залоговый кредитор** – АО «БАНК ИНТЕЗА».
 - 3.6. **Имущество** – имущество, находящееся в залоге у Залогового кредитора. Права Залогового кредитора в отношении Имущества подтверждены Определением Арбитражного суда Нижегородской области по делу № А43-31279/2019 от 09.06.2020 года.
 - 3.7. **Конкурсные кредиторы** – конкурсные кредиторы, требования которых включены в реестр требований кредиторов Должника, но не обеспеченные залогом Имущества.
 - 3.8. **Оператор электронной площадки** – лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории РФ, являющееся членом саморегулируемой организации операторов электронных площадок и проводящее торги в электронной форме в соответствии с Законом. Оператор электронной площадки должен быть аккредитован при СРО финансового управляющего Должника.
 - 3.9. **Организатор торгов** – финансовый управляющий Деминой Елены Владимировны, Демина Валерия Юрьевича.
 - 3.10. **Официальное издание** – официальное издание в соответствии с распоряжением Правительства РФ для публикации сведений, предусмотренных Законом.
 - 3.11. **Положение** – Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника.
 - 3.12. **Победитель торгов** - Участник торгов, признанный Победителем на торгах. Победитель на торгах становится покупателем по договору купли-продажи Имущества на торгах.
 - 3.13. **Претендент** – лицо, направившее заявку на участие в торгах посредством публичного предложения.
 - 3.14. **Приказ Минэкономразвития** - Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 495 «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве».

3.15. Участник торгов – юридическое и физическое лицо, зарегистрированное, в соответствии с действующим законодательством, на электронной площадке Оператора и допущенное к участию в торгах.

Порядок проведения торгов залоговым имуществом регулируется Законом, Приказом Минэкономразвития, а также иными нормативными актами.

II. Общие условия проведения торгов

4. Оператор электронной площадки: ЭТП «ЮГра», ООО "Сервис-Консалт" (142784, г. Москва, г. Московский, 1-й мкр., дом 23Д, помещение 24).
5. Лицо, контролирующее проведение электронных торгов: финансовый управляющий Должника (Соколов Андрей Сергеевич).
6. Электронная площадка: Электронная торговая площадка «ЮГра» (<http://etpugra.ru/>)
7. Форма торгов: Продажа имущества должника осуществляется путем проведения **открытых торгов в электронной форме**. Организатор торгов обеспечивает проведение торгов по продаже предмета залога в срок не позднее двух месяцев со дня получения настоящего Положения.
8. Имущество должника, выставляемое на торги, состоит из одного лота. Характеристики имущества, состав лотов и начальная продажная цена указаны в Приложении №1 «Состав, характеристики и начальная продажная цена лотов на торгах» (далее – «Приложение №1»), являющегося неотъемлемой частью настоящего Положения.
9. Допуск к участию в торгах. К участию в торгах допускаются лица (Заявители, Претенденты) представившие полный пакет документов, определенный Приказом Минэкономразвития, чьи заявки были приняты и включены в протокол об определении участников торгов.
10. Признание торгов по продаже имущества должника состоявшимися. В случае, если к участию в торгах допущены 2 (Два) и более участников и в ходе торгов получено предложение о цене покупки имущества выше установленной начальной продажной цены, организатор торгов принимает решение о признании торгов по продаже имущества должника состоявшимися и заключает договор купли-продажи имущества с участником предложившем наибольшую цену (победитель торгов) в течение 5 (Пяти) календарных дней после публикации итогов торгов.
11. Признание торгов по продаже имущества должника несостоявшимися. 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.
12. Заключение договора с единственным участником торгов. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества должника не ниже установленной начальной цены имущества должника, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника в течение 5 (Пяти) календарных дней после публикации итогов торгов.
13. Отказ победителя торгов от заключения договора купли-продажи или его оплаты. В случае отказа / уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи или оплаты цены договора, организатор торгов в течение 5 (Пяти) календарных дней предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов (последующему победителю), предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной победителем торгов. В отношении последующего победителя действуют те же правила, что и в отношении победителя торгов.
Если последующий победитель торгов уклоняется от заключения договора или его оплаты, тогда организатор торгов переходит к следующему этапу реализации имущества должника в соответствии с настоящим Положением.
14. Дата публикации результатов торгов. В течение 15 (Пятнадцати) календарных дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися.
15. Публикация уведомления о заключении и оплате договора. Организатор торгов публикует сообщение о заключении и оплате договора в течение 5 (Пяти) календарных дней.

16. Восемьдесят процентов суммы, вырученной от реализации предмета залога, указанного в Приложении №1 настоящего положения, направляется на погашение требований кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом имущества.

III. Первые торги

17. Согласно отчета об оценке выполненного ООО «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки»: № 20473 от 06.08.2020г.
- рыночная стоимость имущества, включенного в состав Лота №1 составляет 3 700 000 рублей;
18. В соответствии с подпунктом 4 пункта 2 статьи 54 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», если начальная продажная цена заложенного имущества определяется на основании отчета оценщика, она устанавливается равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости такого имущества, определенной в отчете оценщика
19. Таким образом, начальная продажная цена имущества – Лота №1, выставляемого на торги, указана в Приложении №1, составляет 2 960 000 руб.,
20. Дата публикации о торгах: не позднее 15 (Пятнадцати) календарных дней со дня получения финансовым управляющим настоящего положения.
21. Дата начала проведения торгов: не позднее 30 (Тридцати) дней после даты публикации о торгах.
22. Размер задатка: 10 % от начальной продажной цены.
23. Величина повышения цены (шаг аукциона): 5% от начальной продажной цены.

IV. Повторные торги

24. Повторные торги проводятся, если имущество должника не было продано на первых торгах (отсутствие заявок, отказ победителя). Организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов не позднее 5 (Пяти) календарных дней после признания первых торгов несостоявшимися.
На повторные торги выставляется имущество, не реализованное на первых торгах.
25. Начальная продажная цена имущества /Лота № 1/ выставляемого на повторные торги, устанавливается в размере на 10% ниже начальной продажной цены имущества на первых торгах/ указана в Приложении №1.
26. Размер задатка на повторных торгах: 10 % от начальной продажной цены на повторных торгах.
27. Величина повышения цены (шаг аукциона) на повторных торгах: 5% от начальной продажной цены на повторных торгах.
28. В случае признания несостоявшимися повторных торгов, Финансовый управляющий в срок не позднее дня, следующего за днем получения уведомления от Организатора торгов об объявлении повторных торгов несостоявшимися, письменно уведомляет залогового кредитора о возможности оставления предмета залога за собой с оценкой его в сумме на 10% (десять процентов) ниже начальной продажной цены на повторных торгах.
29. Залоговый кредитор, при оставлении предмета залога за собой, в течение 10 (десяти) дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии со ст. 213.27 Закона, на специальный банковский счет, указанный в уведомлении.
30. Если в срок, установленный Законом со дня признания Повторных торгов несостоявшимися, Залоговый кредитор не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения.
31. Условия проведения торгов в форме публичного предложения определяются залоговым кредитором дополнительно посредством внесения изменений в настоящее положение в случае если залоговый кредитор не воспользуется правом оставить предмет залога за собой в порядке п.4.1 ст.138 Закона.

V. Обязательные условия договора купли-продажи имущества, заключаемого на торгах

32. Договор купли-продажи должен устанавливать передачу имущества только после полной

оплаты имущества, определенной по результатам торгов.

33. Оплата в соответствии с договором купли-продажи осуществляется победителем торгов (покупателем) в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи.
34. Имущество передаётся Покупателю по Акту приёма-передачи только после оплаты в срок цены Договора в полном размере. Расходы, связанные с проведением регистрационных действий, возлагаются на Покупателя (победителя торгов).
35. Документы для регистрации права собственности Покупателя на Имущество предоставляются в уполномоченный орган только после полной оплаты цены Договора.
36. В качестве обеспечения исполнения Покупателем обязательств по возврату имущества в таком же объеме и такого же качества, выплате денежных средств при возникновении обязательств по двусторонней реституции, вследствие невозможности вернуть полученное по Договору полностью, Продавцу предоставляется право на удержание денежных средств, полученных от Покупателя по Договору.

VI. Заключительные положения.

37. В настоящее Положение могут быть по решению залогового кредитора внесены изменения, касающиеся порядка, сроков и условий продажи имущества должника, при возникновении в ходе процедуры реализации имущества соответствующих обстоятельств, которые могут повлиять на изменение порядка, сроков и условий продажи имущества должника.

Состав, характеристики и начальная продажная цена лотов на первых торгах

№ лота	Наименование и основные характеристики	Начальная продажная цена на первых торгах, руб.
1	Нежилое помещение П 23, расположенное по адресу г. Н. Новгород, Казанское шоссе, д.18, общей площадью 97,4 кв. м. Кадастровый номер 52:18:0060217:1355	2 960 000

Состав, характеристики и начальная продажная цена лотов на повторных торгах

№ лота	Наименование и основные характеристики	Начальная продажная цена на повторных торгах, руб.
1	Нежилое помещение П 23, расположенное по адресу г. Н. Новгород, Казанское шоссе, д.18, общей площадью 97,4 кв. м. Кадастровый номер 52:18:0060217:1355	2 664 000

Стоимость имущества в случае оставления за собой Залоговым кредитором

№ лота	Наименование и основные характеристики	Стоимость имущества руб.
1	Нежилое помещение П 23, расположенное по адресу г. Н. Новгород, Казанское шоссе, д.18, общей площадью 97,4 кв. м. Кадастровый номер 52:18:0060217:1355	2 397 600