

СОГЛАСОВАНО:

Финансовый управляющий
Сердаев Владимир Николаевич



«8» июня 2022 г.

Представитель ПАО «Промсвязьбанк»
Юдина Татьяна Юрьевна,
по доверенности № 1800 от 11.10.2019,
удостоверенной нотариусом г.Москвы
Красновым Г.Е., зарегистрированной в реестре
№ 77/287-н/77-2019-30-387

«8» июня 2022 г.

Положение
о порядке, об условиях и о сроках реализации
предмета залога - имущества, принадлежащего
Нурхасанову Нурлыбеку Сарсенбаевичу - квартиры
(общей площадью 56,6 кв.м.,
кадастровый номер 56:44:0202007:662),
расположенной по адресу: Оренбургская область,
г.Оренбург, ул.Салмышская, д.70/1, квартира 191
реализуемого по делу о банкротстве № А47-13635/2021

В тексте настоящего Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации предмета залога – имущества, принадлежащего Нурхасанову Нурлыбеку Сарсенбаевичу – квартиры, общей площадью 56,6 кв.м., кадастровый номер 56:44:0202007:662, расположенной по адресу: Оренбургская область, г.Оренбург, ул.Салмышская, д.70/1, кв. 191, реализуемого по делу о банкротстве № А47-13635/2021 (далее – «Положение»), применяются следующие определения и сокращения:

«Банк» - ПАО «Промсвязьбанк», являющийся конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом Имущества.

«День проведения торгов» – день, в течение которого проводятся торги по продаже Имущества и подводятся итоги проведенных торгов.

«Должник» – Нурхасанов Нурлыбек Сарсенбаевич, 09.12.1985, уроженец: с. Акраб Исатайского района Актюбинской области, СНИЛС 563803090506, ИНН 192-409-704 79, адрес регистрации: ул.Кардонная, д.3/1, г.Оренбург, 460018.

«Задаток» – сумма денежных средств, перечисленная на специальный банковский счет Должника лицом, желающим участвовать в торгах, в обеспечение исполнения будущего обязательства по оплате стоимости Имущества.

«Заявитель» – лицо, подающее Организатору торгов заявку на участие в торгах по продаже Имущества (далее – «Заявка») и прилагаемые к ней документы, перечень которых предусмотрен Положением.

«Имущество» - Предмет торгов, имущество Должника, перечень и характеристики которого приведены в Приложении № 1 к Положению, являющемся его неотъемлемой частью.

«Информационное сообщение» – сообщение о продаже Имущества, опубликованное на информационном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве. Информационное сообщение должно содержать информацию согласно требованиям Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

«Оператор электронной площадки» – «Южная Электронная Торговая Площадка» (<https://torgibankrot.ru/>), аккредитованной при ААУ "ЦФОП АПК" - Ассоциация арбитражных управляющих "Центр финансового оздоровления предприятий агропромышленного комплекса", членом которой является финансовый управляющий.

Вознаграждение Оператора электронной площадки определяется в соответствии с установленной тарифной сеткой Оператора электронной площадки, размещенной на Электронной площадке.

«Организатор торгов» – Финансовый управляющий.

«Начальная цена продажи имущества» – определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

«Победитель торгов» – Претендент, признанный победителем по результатам подведения итогов торгов по продаже Имущества.

«Покупатель» - Победитель торгов или (в случае его уклонения от подписания договора купли-продажи) Участник торгов, предложивший наиболее высокую цену Имущества по сравнению с ценой, предложенной другими Участниками торгов, с которым Финансовый управляющий заключает договор купли-продажи Имущества.

«Предмет торгов» – выставленное на продажу Имущество.

«Претендент» – лицо, чья Заявка принята и зарегистрирована Организатором торгов в журнале приема и регистрации Заявок.

«Участник торгов» – Претендент, допущенный к участию в торгах по продаже Имущества.

«Финансовый управляющий» - Сердаев Владимир Николаевич, член ААУ «ЦФОП АПК», ИНН 563901729117, СНИЛС 070-795-062 76, адрес для корреспонденции: а/я 1458, г.Оренбург, 460001, действующий на основании Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», решения Арбитражного суда Оренбургской области от 29.12.2021г. по делу № А47-13635/2021.

«Электронная площадка» - сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет <https://torgibankrot.ru/> на котором проводятся торги в электронной форме.

Раздел 1 Общие положения

1.1. Положение составлено в соответствии с требованиями Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – «Закон») и Гражданским кодексом Российской Федерации. По всем вопросам, связанным с продажей Имущества, принадлежащего Должнику, и не нашедшим отражение в Положении, Организатор торгов, Финансовый управляющий руководствуются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

1.2. Положение определяет порядок, условия и сроки продажи Имущества (предмета торгов).

1.2.1. Проведение торгов осуществляется по правилам, установленным ст.ст. 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст.ст. 213.7, 213.26, 213.27, 110, 111, 138, 139, 20.6 Закона, Приказом Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. № 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, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее - Приказ) и Положением.

1.2.2. Торги проводятся в форме аукциона с открытой формой подачи Заявок и с открытой формой представления предложений о покупке Предмета торгов. Местом проведения торгов является Электронная площадка.

1.2.3. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов проводятся повторные торги в порядке, установленном Положением, Приказом с учетом положений пункта 18 ст. 110 Закона.

1.3. Имущество реализуется в нижеследующем порядке.

1.3.1. Продажа Имущества осуществляется следующими этапами:

Первый этап - проведение торгов по продаже Имущества, на котором Начальная цена продажи имущества определяется в соответствии с заключением о рыночной стоимости Имущества. Данные о стоимости Имущества указаны в Приложении № 1 к Положению.

Второй этап - проведение повторных торгов по продаже Имущества с понижением Начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах, на 10 (Десять) процентов.

Третий этап - продажа Имущества посредством публичного предложения, при этом Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены на повторных торгах.

Переход к каждому последующему этапу продажи Имущества возможен только в том случае, если Имущество не было продано на предыдущем этапе.

1.4. Обязательным условием продажи Имущества является получение денежных средств за проданное Имущество не позднее 30 (Тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи. Передача Имущества осуществляется по акту приёма-передачи после оплаты стоимости Имущества и поступления соответствующих денежных средств на специальный банковский счет Должника.

Раздел 2

Подготовка к проведению торгов

2.1. Организатор торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации и Положением:

- заключает договор о проведении открытых торгов с Оператором электронной площадки, соответствующий требованиям Приказа;
- публикует и размещает сообщение о продаже Имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- предоставляет Оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа;
- проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в Заявках и их соответствие требованиям, установленным Приказом, и уведомляет об этом Оператора электронной площадки;
- заключает с Заявителями договоры о Задатке;
- определяет Участников торгов;
- утверждает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет Заявителей и Участников торгов о результатах проведения торгов.

2.2. Финансовый управляющий:

- заключает (подписывает) с Покупателем договор купли-продажи после подписания протокола о результатах проведения торгов;
- производит расчеты с Претендентами, Участниками и Покупателем;
- обеспечивает передачу Имущества Покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

2.3. Оператор электронной площадки:

- без взимания платы проводит регистрацию Заявителей на Электронной площадке;
- размещает на Электронной площадке сообщение о начале представления Заявок;
- принимает и регистрирует Заявки;
- рассматривает предложения Участников торгов о цене Имущества и определяет Победителя торгов;
- составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его Организатору торгов для утверждения, а также размещает его на Электронной площадке и в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве.

2.4. Информационное сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано в соответствии со ст. 213.7 Закона в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до их проведения. Информационное сообщение должно содержать следующую информацию:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества, порядок ознакомления с Имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имущества;
- порядок, место, срок и время представления Заявок и предложений о цене Имущества (даты и время начала и окончания представления указанных Заявок, дата и время начала приема предложений);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых Участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер Задатка, сроки и порядок внесения Задатка, реквизиты счетов, на которые вносится Задаток, проект договора о Задатке;
- Начальная цена продажи имущества;
- порядок и критерии выявления Победителя торгов;

- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи Имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об Организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Раздел 3

3.1. Условия участия в торгах по продаже Имущества

3.1.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, зарегистрировавшиеся на Электронной площадке (в случае если ранее они не были зарегистрированы на Электронной площадке) и своевременно подавшие Заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с Положением. Обязанность доказать свое право на участие в торгах лежит на Претенденте.

3.1.2. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно оплатившие Задаток, подавшие Заявку, соответствующую положениям п. 11 ст. 110 Закона и Приказа, с приложением следующих документов: выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя, квитанцию, подтверждающую оплату задатка.

Указанные в настоящем пункте документы и сведения должны быть подписаны руководителем или уполномоченным им лицом и заверены печатью юридического лица или индивидуального предпринимателя (для Заявителей - юридических лиц или индивидуальных предпринимателей при наличии печати) или собственноручно подписаны физическим лицом (для Заявителей - физических лиц), либо должны быть представлены в форме электронного сообщения, подписанного электронной цифровой подписью (далее - электронный документ).

Указанные в настоящем пункте документы могут быть представлены Заявителем лично, направлены почтой или электронной почтой.

3.1.3. При приеме документов и сведений, указанных в пункте 3.2 Положения, Оператор электронной площадки регистрирует их в журнале учета с присвоением им номера и указанием времени поступления.

3.1.4. В срок не более трех рабочих дней со дня поступления документов и сведений, указанных в пункте 3.1.2 Положения, Оператор электронной площадки обязан зарегистрировать Претендента на Электронной площадке и направить ему уведомление о регистрации, содержащее идентифицирующие Заявителя данные (имя пользователя и пароль).

3.1.5. Оператор электронной площадки отказывает Претенденту в регистрации в случае непредставления им документов и сведений, указанных в пункте 3.1.2 Положения, или в случае, если представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или в них обнаружена недостоверная информация. Отказ в регистрации на Электронной площадке по иным основаниям, кроме указанных в настоящем пункте, не допускается.

В случае принятия решения об отказе Претенденту в регистрации Оператор электронной площадки направляет Претенденту уведомление в течение 2 (Двух) рабочих дней, содержащее указание на основания принятия такого решения, в том числе указание на отсутствующие документы и сведения или обоснование того, что представленные Претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или содержат недостоверную информацию.

После устранения указанных оснований для отказа в регистрации Претендент вправе повторно подать заявление на регистрацию и представить документы и сведения, предусмотренные в пункте 3.1.2 Положения.

3.1.6. Для участия в торгах Претендент вносит Задаток на специальный банковский счет Должника, определенный Организатором торгов.

Задаток вносится Претендентом в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах Имущества. Размер Задатка для участия в торгах составляет 20 (Двадцать) процентов начальной цены продажи лота.

3.1.7. Прием Заявок и других документов, указанных в Информационном сообщении, начинается со дня публикации Информационного сообщения. Продолжительность приёма Заявок составляет 25 (Двадцать пять) рабочих дней.

3.1.8. Для участия в открытых торгах Заявитель представляет Оператору электронной площадки Заявку. Заявка оформляется произвольно в письменной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов сведения:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) Заявителя;
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) Заявителя;
- обязательство Участника торгов соблюдать требования, указанные в Информационном сообщении;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты. Заявка должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя по отношению к Должнику, кредиторам, Финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Заявителя Финансового управляющего, а также сведения о Заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Финансовый управляющий.

3.1.9. В течение двух часов с момента представления Заявки Оператор электронной площадки обязан осуществить регистрацию представленной Заявки в журнале заявок на участие в торгах, присвоив Заявке порядковый номер в указанном журнале.

Организатор торгов в течение одного часа с момента получения такой Заявки проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной Заявке, их соответствие требованиям настоящего раздела и направляет уведомление об этом Оператору электронной площадки.

В случае установления наличия полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной Заявке, требованиям настоящего раздела Оператор электронной площадки незамедлительно после получения указанного уведомления направляет Претенденту уведомление о регистрации Заявки с указанием присвоенного Заявке порядкового номера в журнале заявок на участие в торгах, даты и точного времени ее представления.

В случае установления непредставления Претендентом полного перечня документов и сведений в соответствии с требованиями настоящего раздела Организатор торгов в течение одного часа с момента получения уведомления Оператора электронной площадки о поступлении Заявки направляет Оператору электронной площадки уведомление о неполноте Заявки или ее несоответствии установленным требованиям.

Оператор электронной площадки в течение тридцати минут с момента получения такого уведомления от Организатора торгов направляет Заявителю уведомление в форме электронного документа о неполноте Заявки или ее несоответствии установленным требованиям с указанием недостатков Заявки, которые Заявителю необходимо устранить.

3.1.10. Заявитель вправе изменить или отозвать Заявку не позднее окончания срока подачи Заявок, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки. В случае отзыва Претендентом в установленном порядке Заявки до даты окончания приема Заявок поступивший от Претендента Задаток подлежит возврату в срок не позднее чем через пять календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки.

3.1.11. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных Заявках, или предложений о цене Имущества до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов Заявкам.

3.1.12. Не позднее одного часа с момента окончания представления Заявок Оператор электронной площадки направляет Организатору торгов все зарегистрированные Заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления Заявок.

3.1.13. Решение Организатора торгов о допуске Заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных Заявок и оформляется протоколом об определении Участников торгов. К участию в торгах допускаются Заявители, представившие Заявки и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным законодательством о несостоятельности (банкротстве) и указанным в Информационном сообщении. Заявители, допущенные к участию в торгах, определяются Участниками торгов.

3.1.14. Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- Заявка не соответствует требованиям, установленным Положением;
- представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- поступление Задатка на счет, указанный в Информационном сообщении, не подтверждено на дату составления протокола об определении Участников торгов.

3.1.15. Организатор торгов направляет Оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении Участников торгов в день его подписания.

Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем Заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их Участниками торгов или об отказе в признании Участниками торгов.

3.2. Порядок проведения открытых торгов

3.2.1. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные Участниками торгов. Открытые торги проводятся на Электронной площадке в день и время, указанные в Информационном сообщении.

3.2.2. В ходе проведения аукциона предложения о цене Имущества заявляются Участниками торгов открыто в ходе проведения торгов, Оператор электронной площадки должен размещать на Электронной площадке все представленные предложения о цене Имущества и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на Электронной площадке.

3.2.3. Аукцион проводится путем повышения Начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона», который составляет 5 (Пять) процентов начальной цены лота.

Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене Имущества, открытые торги с помощью

программно-аппаратных средств Электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов.

В случае поступления предложения о цене Имушества в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о цене Имушества продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене Имушества не поступило следующее предложение о цене Имушества, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств Электронной площадки завершаются автоматически.

3.2.4. Во время проведения открытых торгов Оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене Имушества в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если:

- 1) предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;
- 2) представленное предложение о цене Имушества содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную «шагу» аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене Имушества.

3.2.5. Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления Участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене Имушества двух и более одинаковых предложений о цене Имушества. В случае, если была предложена цена Имушества, равная цене Имушества, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене Имушества, поступившее ранее других предложений.

3.2.6. Победителем открытых торгов признается Участник торгов, предложивший максимальную цену за Имушество.

3.3. Порядок подведения результатов открытых торгов

3.3.1. По результатам проведения открытых торгов Оператор электронной площадки с помощью программных средств Электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его Организатору торгов для утверждения.

3.3.2. Организатор торгов в день подведения результатов открытых торгов рассматривает протокол о результатах проведения торгов и определяет Победителя торгов и утверждает протокол о результатах проведения торгов.

Указанный протокол в течение одного часа с момента его утверждения направляется Оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на Электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Протокол о результатах проведения торгов размещается Оператором электронной площадки на Электронной площадке и направляется в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение тридцати минут после поступления протокола о результатах проведения торгов от Организатора торгов.

3.3.3. В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются следующие сведения:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого Участника торгов;
- предложения о цене Имушества, представленные каждым Участником торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене Имушества, представленных Участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя,

отчество и место жительства (для физического лица) Участника торгов, предложившего наиболее высокую цену Имушества по сравнению с предложениями других Участников торгов, за исключением предложения Победителя торгов или Участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене Имушества;

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) Победителя торгов;
- обоснование принятого Организатором торгов решения о признании Участника торгов Победителем торгов.

3.3.4. В течение тридцати минут после размещения на Электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов Оператор электронной площадки обязан направить такой протокол всем Участникам торгов.

Решение о признании Участника торгов Победителем торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Суммы внесенных Заявителями Задатков возвращаются всем Заявителям, за исключением Победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

3.3.5. В случае, если не были представлены Заявки или к участию в торгах был допущен только один Участник торгов, Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Если к участию в торгах был допущен только один Участник торгов, Заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене Имушества не ниже установленной Начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи заключается Финансовым управляющим с этим Участником торгов в соответствии с представленным предложением о цене, соответствующим Начальной цене продажи имущества.

3.3.6. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным Участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов Финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи Имушества с единственным Участником торгов, для заключения договора купли-продажи Имушества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении Начальной цены продажи имущества таких торгов. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже Начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

В течение пятнадцати рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов путем включения его в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

В случае, если торги признаны состоявшимися, в сообщении о результатах проведения торгов должны быть указаны сведения о Победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Победителя торгов по отношению к Должнику, кредиторам, Финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Победителя торгов Финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Финансовый управляющий, а также сведения о предложенной Победителем торгов цене Имушества.

3.3.7. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет Победителю торгов копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола Финансовый управляющий направляет Победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имушества с приложением проекта данного договора в соответствии с

представленным Победителем торгов предложением о цене Имущества.

3.3.8. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (Пяти) дней со дня получения предложения Финансового управляющего о заключении такого договора внесенный Задаток ему не возвращается, и Организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи Участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену Имущества по сравнению с ценой, предложенной другими Участниками торгов, за исключением Победителя торгов.

3.3.9. В течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов, Участникам торгов, за исключением Победителя торгов, возвращается сумма Задатка. Перечислению подлежит сумма внесенного задатка за вычетом комиссии банка за перевод денежных средств (если таковая взимается).

3.3.10. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися, Организатор торгов в течение 2 (Двух) дней после завершения срока, установленного Законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, составляет и передает Оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на Электронной площадке. Организатор торгов в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

3.3.11. Организатор торгов в течение 3 (Трёх) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи Имущества (дата заключения договора с Победителем торгов или сведения об отказе или уклонении Победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным Участником торгов и цена, по которой Имущество приобретено Покупателем).

3.3.12. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает Финансовый управляющий с Победителем торгов или (в случае его уклонения от подписания договора купли-продажи) – с Участником торгов, предложившим наиболее высокую цену Имущества по сравнению с ценой, предложенной другими Участниками торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;
- цена продажи Имущества;
- порядок и срок передачи Имущества Покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении Имущества, в том числе публичного сервитута;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

При продаже Имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи Имущества должна быть осуществлена Покупателем в течение 30 (Тридцати) дней со дня подписания договора купли-продажи. Переход права собственности происходит только после полной оплаты.

В случае неоплаты Имущества в течение 30 (Тридцати) дней со дня подписания договора купли-продажи, договор подлежит расторжению Финансовым управляющим в одностороннем порядке путем направления уведомления Покупателю Имущества. При этом Покупатель утрачивает право на возврат уплаченной суммы Задатка. Сумма Задатка включается в конкурсную массу Должника.

Передача Имущества Финансовым управляющим и принятие его Покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. Финансовый управляющий не вправе передавать Имущество до полной его оплаты Покупателем.

3.3.13. Организатор торгов обязан денежные средства, вырученные от реализации Имушества, перечислить Банку в размере 80 (Восьмидесяти) процентов суммы, вырученной от реализации Имушества.

Денежные средства, оставшиеся от суммы, вырученной от реализации Имушества, вносятся на специальный банковский счет Должника, открытый в соответствии со ст. 138 Закона, в следующем порядке:

- 10 (Десять) процентов суммы, вырученной от реализации Имушества, - для погашения требований кредиторов первой и второй очереди в случае недостаточности иного имущества Должника для погашения указанных требований;
- оставшиеся денежные средства - для погашения судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения Финансовому управляющему и оплаты услуг лиц, привлеченных Финансовым управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, и расходов, связанных с реализацией Имушества.

Денежные средства, предназначавшиеся для погашения требований кредиторов первой и второй очереди и оставшиеся на специальном банковском счете Должника после полного погашения указанных требований, включаются в конкурсную массу.

Денежные средства, оставшиеся после полного погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения Финансовому управляющему, расходов на оплату услуг лиц, привлеченных Финансовым управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, и расходов, связанных с реализацией Имушества, направляются на погашение части обеспеченных залогом Имушества требований конкурсных кредиторов, не погашенной из стоимости Имушества в указанном выше порядке. Денежные средства, оставшиеся после полного погашения указанных расходов и требований кредиторов, обеспеченных залогом реализованного Имушества, включаются в конкурсную массу.

Не удовлетворенные за счет стоимости Имушества требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом Имушества, удовлетворяются в составе требований кредиторов третьей очереди.

Раздел 4

Продажа Имушества на повторных торгах

4.1. Если Имушество не было продано на первоначальных торгах, то в срок, установленный п. 18 ст. 110 Закона, Организатор торгов приступает к продаже Имушества на повторных торгах с понижением Начальной цены продажи имущества.

4.2. Размер Задатка и шаг аукциона остаются неизменными.

4.3. Повторные торги по продаже Имушества с понижением Начальной цены продажи имущества проводятся по правилам, установленным разделами 2, 3 Положения.

4.4. Распределение денежных средств, вырученных от реализации Имушества на повторных торгах, осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 3.3.12 Положения.

4.5. В случае признания несостоявшимися повторных торгов Банк вправе оставить Имушество за собой с оценкой его в сумме на 10 (Десять) процентов ниже Начальной цены продажи имущества на повторных торгах.

Банк при оставлении Имушества за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с п. 5 ст. 213.27 Закона, на специальный банковский счет Должника, открытый в соответствии с п. 3 ст. 138 Закона, в течение 10 (Десяти) дней с даты направления Финансовому управляющему заявления об оставлении Имушества за собой.

Если в течение 30 (Тридцати) дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися Банк не воспользуется правом оставить Имущество за собой, оно подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном п. 4 ст. 139 Закона.

Раздел 5

Продажа Имущества посредством публичного предложения, проводимого в электронной форме

5.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися, не заключении договора с единственным Участником торгов и, если конкурсный кредитор, требования которого обеспечены залогом Имущества, не направит Финансовому управляющему заявление об оставлении Имущества за собой, а также в случае отказа Банка от оставления Имущества за собой, заложенное Имущество подлежит реализации посредством публичного предложения.

5.2. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие Заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в сообщении о проведении торгов путем публичного предложения.

Не позднее чем за 30 (Тридцать) дней до даты проведения торгов Организатор торгов публикует сообщение путем включения в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве о проведении торгов путем публичного предложения в порядке, установленном ст. 213.7 Закона и п. 2.4 Положения.

5.3. Начальная цена продажи имущества при продаже такого Имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере Начальной цены продажи имущества, указанной в сообщении о продаже Имущества на повторных торгах.

5.3.1. Для участия в торгах Заявитель вносит Задаток в счет обеспечения оплаты приобретаемого Имущества на специальный банковский счет Должника в срок, указанный в Информационном сообщении. Размер Задатка для участия в торгах составляет 20 (Двадцать) процентов от цены, которая не ниже установленной Начальной цены продажи имущества, установленной для проведения повторных торгов.

5.4. Документом, подтверждающим поступление Задатка на специальный банковский счет Должника, является копия платежного поручения о перечислении суммы Задатка с отметкой банка и (или) выписка со счета.

5.5. Для участия в торгах Заявители представляют Организатору торгов в установленный срок Заявку, вносят в установленном порядке Задаток в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах Имущества, а также представляют иные необходимые документы, указанные в Информационном сообщении о проведении торгов.

5.6. Заявка должна содержать сведения, указанные в п. 11 ст. 110 Закона.

5.7. Одно лицо имеет право подать только одну Заявку. Заявитель вправе отозвать Заявку, направив об этом уведомление Организатору торгов.

5.8. Изменение Заявки допускается только путем подачи Заявителем новой Заявки в сроки, установленные Положением, при этом первоначальная Заявка должна быть отозвана. В случае, если в новой Заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной Заявки, ни одна из Заявок не рассматривается.

5.9. Торги по продаже Имущества путем публичного предложения проводятся в электронной форме в следующем порядке:

Торги проводятся Организатором торгов на Электронной площадке, которая была определена для проведения предыдущих этапов торгов;

Начальная цена продажи имущества действует первые 5 (Пять) календарных дней,

величина дальнейшего снижения Начальной цены продажи имущества составляет 5 (Пять) процентов от Начальной цены продажи имущества на повторных торгах. Срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи Имущества, составляет 5 (Пять) календарных дней. Торги по реализации Имущества посредством публичного предложения продолжаются до достижения «Цены отсечения», которая составляет 40 (Сорок) процентов от Начальной цены продажи имущества на торгах по продаже Имущества путем публичного предложения (далее – «Цена отсечения»).

Банк вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого Имущества при отсутствии Заявок по цене, установленной для этого этапа снижения цены Имущества.

Банк при оставлении Имущества за собой в ходе торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с п. 5 ст. 213.27 Закона, на специальный банковский счет Должника в порядке, установленном п. 3 ст. 138 Закона, одновременно с направлением Финансовому управляющему заявления об оставлении Имущества за собой.

Победителем торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения признается Участник торгов, который первым представил в установленный срок Заявку, содержащую цену продажи Имущества, которая не ниже цены продажи Имущества, установленной для определенного периода проведения торгов.

В случае, если несколько Участников торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения представили в установленный срок Заявки, содержащие различные предложения о цене Имущества, но не ниже Начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имущества принадлежит Участнику торгов, предложившему максимальную цену за Имущество.

В случае, если несколько Участников торгов посредством публичного предложения представили в установленный срок Заявки, содержащие равные предложения о цене Имущества, но не ниже Начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имущества принадлежит Участнику торгов, который первым представил в установленный срок Заявку посредством публичного предложения.

Цена Имущества устанавливается на определенный период проведения торгов и фиксируется в протоколе о результатах проведения торгов.

С даты определения Победителя торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения прием Заявок прекращается.

5.10. Организатор торгов отклоняет предложение о цене Имущества в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения в следующих случаях:

- предложение предоставлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;

- представленное предложение о цене Имущества содержит предложение о цене, не соответствующее периоду, в который подана Заявка.

5.11. Покупатель обязан оплатить все расходы, связанные с переходом права собственности на Имущество.

5.12. Итоги продажи Имущества посредством публичного предложения подводятся Организатором торгов, который принимает решение об определении Победителя торгов. Подведение итогов оформляется протоколом, в котором содержится решение Организатора торгов об определении Победителя торгов. Протокол о подведении итогов продажи посредством публичного предложения подписывается Организатором торгов.

5.13. На основании протокола подведения итогов продажи посредством публичного предложения Финансовый управляющий в течение 5 (Пяти) дней заключает с Победителем торгов договор купли-продажи. Оплата стоимости Имущества производится в соответствии

с условиями настоящего Положения. Оплата Имушества в рассрочку не допускается. Оплата Имушества осуществляется на специальный банковский счет Должника.

Распределение денежных средств, вырученных от реализации Имушества на торгах посредством публичного предложения, осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 3.3.12 Положения.

5.14. Если Победитель торгов не заключит в установленный срок договор купли-продажи, то он теряет право на заключение такого договора. При этом Победитель торгов утрачивает внесенный Задаток, который включается в конкурсную массу. В данном случае при отсутствии Заявок с предложением более высокой цены Победителем торгов признается Участник торгов, чья Заявка поступила второй.

5.15. В случае, если не поступило ни одной Заявки, продажа Имушества посредством публичного предложения признается несостоявшейся. Признание продажи посредством публичного предложения несостоявшейся оформляется протоколом Организатора торгов, подведения итогов продажи посредством публичного предложения.

5.16. В случае, если Победитель торгов, подписавший договор купли-продажи Имушества, не оплатит Имушество в порядке и сроки, установленные Положением, договор купли-продажи расторгается. При этом Победитель торгов теряет право на получение Имушества, утрачивает внесенный Задаток. В этом случае, при отсутствии Заявок с предложением более высокой цены, Победителем торгов признается Участник торгов, чья Заявка поступила второй.

5.17. Оформление перехода права собственности на Имушество осуществляется Победителем торгов за свой счет в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Раздел 6

Передача Банку заложенного Имушества в случае признания торгов посредством публичного предложения несостоявшимися

6.1. В день признания торгов по продаже Имушества посредством публичного предложения несостоявшимися Организатор торгов письменно (заказным письмом с уведомлением по адресу: 109052, г. Москва, ул. Смирновская, д. 10, стр. 22) уведомляет Банк о наличии у него права оставить Имушество за собой.

6.2. Банк вправе оставить Имушество за собой по Цене отсечения, размер которой составляет 40 (Сорок) процентов от Начальной цены публичного предложения.

Банк в течение 30 (Тридцати) дней с даты признания торгов по продаже Имушества посредством публичного предложения несостоявшимися или в течение 30 (Тридцати) дней со дня получения уведомления Организатора торгов о признании торгов по продаже Имушества посредством публичного предложения несостоявшимися направляет в адрес Организатора торгов (заказным письмом с уведомлением по указанным в уведомлении реквизитам или по известному конкурсному кредитору адресу, либо нарочным) письменное согласие (заявление) на оставление Имушества за собой.

Банк при оставлении Имушества за собой должен выполнить обязательства по перечислению денежных средств в соответствии со ст. 213.27 Закона на специальный банковский счет Должника, открытый Финансовым управляющим в порядке, установленном п. 3 ст. 138 Закона, в течение 10 (Десяти) дней с даты направления Организатору торгов заявления об оставлении Имушества за собой.

6.3. Передача нереализованного Имушества Банку производится по акту приема-передачи в течение 15 (Пятнадцати) дней с момента получения Организатором торгов письменного согласия (заявления) Банка на оставление Имушества за собой.

Раздел 7

Внесение дополнений и изменений в Положение

7.1. В случае обнаружения Финансовым управляющим при проведении процедуры реализации Имущества обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение дополнений или изменений в Положение, Финансовый управляющий предоставляет Банку соответствующие предложения об изменениях или дополнениях порядка, сроков и условий продажи Имущества.

Раздел 8

Заключительные положения

8.1. Положение составлено в 3 (Трех) экземплярах, один из которых после подписания Финансовым управляющим возвращается в Банк, второй экземпляр хранится у Финансового управляющего, третий передается в Арбитражный суд Оренбургской области.

Приложение № 1

Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации предмета залога – имущества, принадлежащего Нурхасанову Нурлыбеку Сарсенбаевичу, - квартиры (общей площадью 56,6 кв.м., кадастровый номер 56:44:0202007:662), расположенной по адресу: Оренбургская область, г.Оренбург, ул.Салмышская, д.70/1, квартира 191, реализуемого по делу о банкротстве № А47-13635/2021

<i>№</i>	<i>Наименование объекта</i>	<i>Рыночная стоимость, руб.</i>
Лот 1	Квартира, общей площадью 56,6 кв.м., кадастровый номер 56:44:0202007:662), расположенной по адресу: Оренбургская область, г.Оренбург, ул.Салмышская, д.70/1, квартира 191	3 104 000
Итого: 3 104 000 руб.		

Представитель ПАО «Промсвязьбанк»
(по доверенности № 1800 от 11.10.2019)

Т.Ю.Юдина

Финансовый управляющий
Нурхасанова Нурлыбека Сарсенбаевича



В.Н. Сердаев