

«Утверждено»

«04» апреля 2019 г.

решением кредитора-залогодержателя

ПАО Сбербанк

Начальник УРПА ЮЛ

Головного отделения по Санкт-Петербургу

Северо-Западного банка ПАО Сбербанк



_____/Н.Е. Яковлев/

«Согласовано»

«__» _____ 2019 г.

Финансовый управляющий

Евсеевой Е.С.

_____/Мартос С.Б./



**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА
ЕВСЕЕВОЙ ЕЛЕНЫ СЕРГЕЕВНЫ, ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО НА ПРАВЕ ДОЛЕВОЙ
СОБСТВЕННОСТИ ЕВСЕЕВОЙ Е.С. И БЫКОВУ Р.С.,
НАХОДЯЩЕГОСЯ В ЗАЛОГЕ У ПАО СБЕРБАНК**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества Евсеевой Елены Сергеевны, принадлежащего на праве долевой собственности Евсеевой Елене Сергеевне и Быкову Станиславу Ренатовичу, находящегося в залоге ПАО Сбербанк (далее - Положение) разработано в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального Закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 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 05.04.2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов минэкономразвития России», Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 58 от 23.07.2009 г. «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», иных применимых к отношениям при продаже заложенного имущества в ходе процедуры несостоятельности (банкротства) - реализации имущества гражданина нормативно-правовых актов Российской Федерации.

1.2. Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 05.02.2019г. по делу № А56-12857/2018 гражданка Евсеева Елена Сергеевна (дата и место рождения: 21.05.1991 г., гор. Астрахань; ИНН 301725226333, СНИЛС 144-944-15071), далее именуемый «Должник», признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим Должника утверждена Мартос Светлана Борисовна (ИНН 623101104145, СНИЛС 054-029-578-50), член Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «Дело»).

1.3. Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества, находящегося в залоге ПАО Сбербанк (далее – Кредитор-залогодержатель, Залогодержатель, Банк), принадлежащего на праве долевой собственности Евсеевой Елене Сергеевне и Быкову Станиславу Ренатовичу. Положение также устанавливает правила определения победителя на торгах посредством публичного предложения, условия заключения договора купли-продажи и иные возникающие при реализации заложенного имущества вопросы.

1.4. Торги по продаже имущества, принадлежащего на праве долевой собственности Евсеевой Елене Сергеевне и Быкову Станиславу Ренатовичу, проводятся на электронной площадке ООО «Всероссийская электронная торговая площадка» (ООО «ВЭТП»), по адресу в сети интернет: <https://торговая-площадка-вэмп.рф/>, которая соответствует требованиям к электронным площадкам и операторам электронных площадок, утвержденных Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 г. № 495. Оператором электронных торгов, владеющим указанной электронной площадкой, является ООО «ВЭТП».

1.5. Публикация сообщения о продаже Имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве должна быть осуществлена Организатором торгов в течение не более 14 (четырнадцати) календарных дней после получения финансовым управляющим оригинала утвержденного кредитором-залогодержателем Положения о торгах в соответствии со ст. 138 Закона о банкротстве.

1.6. Публикация сообщения о проведении повторных торгов по продаже заложенного Имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве должна быть осуществлена в течение не более 14 (четырнадцати) календарных дней с даты признания торгов не состоявшимися.

1.7. Публикация сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве о проведении торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения должна быть осуществлена в течение не более 14 (четырнадцати) календарных дней после истечения срока, предусмотренного п.4.1 ст. 138 Закона о банкротстве.

1.8. **Организатором торгов выступает финансовый управляющий должника.** В обязанности организатора торгов входит проведение первых торгов, повторных торгов и торгов посредством публичного предложения. На организатора торгов возлагаются функции, предусмотренные п.8 ст. 110 Закона о банкротстве.

1.9. Вознаграждение организатору торгов не выплачивается.

1.10. Расходы на опубликование и размещение информации о торгах и о результатах торгов, являющиеся обязательными в силу требований ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://bankrot.fedresurs.ru/>) подлежат оплате за счет средств Должника, а также иные расходы, связанные с организацией и проведением торгов покрываются за счет средств, поступивших от реализации предмета залога в порядке, установленном п. 6 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2. Предмет торгов. Начальная цена продажи. Размер задатка. Шаг аукциона.

2.1. Положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи следующего имущества Должника находящегося в залоге Банка:

Лот №	СОСТАВ ЛОТА	Начальная ¹ цена продажи (НДС не облагается), руб.
1.	30/55 долей в праве общей долевой собственности, что соответствует комнате №7 площадью 17,4 кв. м., и комнате № 8, площадью 12,2 кв. м, расположенных по адресу: г. СПб, ул. Дыбенко д. 12, корп. 1 кв. 518.	2 000 000,00
	Итого:	2 000 000,00

2.2. Указанное п. 2.1 настоящего Положения имущество (далее – Имущество, Предмет торгов, Предмет залога) подлежит продаже на электронных открытых по составу участников торгах в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене (далее – торги, открытые торги), в составе 1 (Одного) Лота.

2.3. Начальная стоимость Имущества на повторных торгах и торгах, проводимых посредством публичного предложения, устанавливается на 10 (десять) % ниже стоимости Имущества на первых торгах. Начальная стоимость Имущества НДС не облагается.

2.4. Размер задатка для участия на первых и повторных торгах определяется в размере 20 (Двадцать) % от начальной цены продажи Лота на соответствующих торгах.

2.5. Размер задатка для участия в торгах в форме публичного предложения устанавливается в размере 20 (Двадцать) % от цены продажи имущества установленной для определенного периода на торгах в форме публичного предложения.

¹ Начальная цена продажи устанавливается на основании рыночной стоимости имущества, согласно отчету оценщика ООО «Городской центр оценки» №03/2019-н от 30.01.2019 г.

2.6. Задатки за участие в торгах подлежат перечислению Организатору торгов на счет, указанный в сообщении о проведении торгов. НДС на сумму задатков не начисляются.

2.7. Организатор вправе принимать задатки на свой личный счет или на счет, открытый на электронной торговой площадке.

2.8. Величина повышения начальной цены продажи предмета залога («шаг аукциона») составляет 5 (пять) % от начальной цены продажи предмета залога.

3. Подготовка и организация проведения торгов

3.1. Продажа предмета залога осуществляется в соответствии с п.п. 4,5,8 - 19 ст. 110, п.3 ст. 111, п.п. 4, 4.1 ст. 138, ст. 213.26 Закона о банкротстве, Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 г. № 495 и настоящим Положением.

3.2. К участию в торгах допускаются лица, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов, установленные п. 11 ст.110 Закона о банкротстве и Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 г. № 495, и перечислившие задаток Организатору торгов в соответствии с п.п. 2.4. и 2.6. Положения. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

3.3. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество. Победитель торгов обязан уплатить цену продажи имущества, определенную при продаже, в течение 30 календарных дней со дня подписания договора купли-продажи имущества. Передача документов на регистрацию перехода прав собственности на имущество осуществляется после полной оплаты имущества.

3.4. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены продажи, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися, а договор купли-продажи заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества.

3.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (Пяти) дней с даты получения предложения финансового управляющего о заключении договора купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой Имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

3.6. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах, не заключен договор купли-продажи имущества с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, либо неоплаты со стороны участника/победителя торгов стоимости имущества по договору купли-продажи в течении 30 календарных дней с момента его заключения, организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и Разделом 1, п.п. 2.2., 2.3., 2.4., 2.6., 3.1.- 3.6., 3.7. настоящего Положения.

3.7. Все иные условия торгов, прямо не предусмотренные Положением, определяются Организатором торгов в соответствии с Законом о банкротстве и Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 N 495.

4. Реализация имущества должника посредством публичного предложения

4.1. В случае если повторные торги по продаже Имущества признаны несостоявшимися и Кредитор-залогодержатель, в течение 30 дней с даты признания повторных торгов несостоявшимися, не принял решение об оставлении предмета торгов за собой, то имущество

подлежит продаже посредством публичного предложения. Продажа Имущества посредством публичного предложения осуществляется организатором торгов в соответствии с Разделом 1 настоящего Положения и п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве и Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 г. № 495. При продаже Имущества посредством публичного предложения начальная цена продажи устанавливается в соответствии с п.2.3. настоящего Положения, сумма задатка на участие в торгах и порядок его зачисления организатору торгов определяются в соответствии с п.2.5. и п.2.6. Положения.

Начальная цена каждого Лота действует 14 календарных дней. Снижение начальной цены продажи последовательно производится 1 раз в 14 календарных дней. Шаг снижения цены составляет 5 (пять) % от стоимости имущества установленной на повторных торгах. При отсутствии в течение срока снижения цены, заявок на участие в торгах, содержащих предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной цены продажи имущества для данного периода, цена продажи имущества снижается на шаг снижения. Минимальная цена продажи предмета торгов посредством публичного предложения устанавливается **в размере стоимости - 1 350 000,00 рублей**. Если в течение 10 (десяти) календарных дней с момента достижения минимальной цены продажи (цены отсечения) не поступило ни одной заявки на участие в торгах, прием заявок на участие в торгах прекращается.

4.2. Победителем торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, соответствующую п. 11 ст. 110, п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве Приказу Минэкономразвития от 23.07.2015 г. № 495 (далее – соответствующая требованиям заявка) и содержащую предложение о цене, которая не ниже цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов. В случае предоставления несколькими участниками торгов в установленный срок соответствующих требованиям заявок, содержащих различные предложения о цене Имущества должника, но не ниже начальной цены продажи Имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, победителем торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену за имущество. В случае если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок соответствующие требованиям заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, победителем торгов признается участник, который первым представил в установленный срок соответствующую требованиям заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения. С даты определения победителя торгов по продаже предмета торгов посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

4.3. Кредитор-залогодержатель вправе оставить предмет торгов за собой, в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества. Одновременно с направлением финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой, кредитор-залогодержатель обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктом 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве на специальный банковский счет должника в порядке, установленном пунктом 3 ст. 138 Закона о банкротстве. В качестве стоимости имущества, от которой рассчитывается сумма денежных средств, перечисляемых кредитором-залогодержателем в соответствии с п. 5. ст. 213.27 Закона о банкротстве, принимается цена, установленная на период проведения торгов, в который поступило заявление Кредитора-залогодержателя в адрес финансового управляющего Должника. С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения финансовым управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

4.4. Иные условия публичного предложения определяются организатором торгов самостоятельно с учетом требований Закона о банкротстве.

5. Заключительные положения

5.1. Денежные средства, вырученные от реализации Имущества, распределяются в порядке, определенном ст. 213.27 Закона о банкротстве.

5.2. Кредитор-залогодержатель по своему усмотрению может внести изменения в настоящее Положение, уведомив об этом финансового управляющего Должника. Предложение о внесении изменений в настоящее Положение должно поступить финансовому управляющему не позднее 10 рабочих дней до даты публикации сообщения о проведении торгов.

5.3. В случае возникновения в ходе процедуры несостоятельности (банкротства) - реализации имущества гражданина обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, финансовый управляющий обязан представить залоговому кредитору для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

5.4. В случае разногласий между кредитором-залогодержателем и финансовым управляющим Должника в вопросах об утверждении или внесении изменений в настоящее Положение, каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

5.5. В случае если по истечении периодов реализации, имущество не будет реализовано в порядке публичного предложения, Кредитор-залогодержатель утверждает новое положение о порядке и условиях проведения торгов.

Начальник УРП.
НН ТД СРБ

Скоблев Н.Е.

