

УТВЕРЖДЕНО
Председатель Правления
АО «СМП Банк»

_____ **А.А. Левковский**

«__» января 2020 года

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, УСЛОВИЯХ И СРОКАХ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА ГРАЖДаниНА
ИЛЬЯСОВА РУСТАМА АБРИКОВИЧА

МОСКВА
2020 год

СОДЕРЖАНИЕ

- 1. Общие положения.**
- 2. Подготовка к проведению аукциона.**
- 3. Порядок ознакомления с информацией о проведении аукциона и получения сведений о выставленном на аукционе имуществе.**
- 4. Условия участия в аукционе.**
- 5. Порядок проведения аукциона. Расчеты с претендентами, участниками и покупателями.**
- 6. Распределение денежных средств, полученных от реализации имущества на торгах.**
- 7. Заключительные положения.**
- 8. Список приложений.**

1. Общие положения.

1.1. Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина Ильясова Рустама Абриковича (далее - Положение) определяет порядок, сроки и условия проведения торгов в форме открытого аукциона по реализации имущества должника Ильясова Рустама Абриковича (13.12.1978 г.р.; место рождения г. Уральск, Уральской области Республики Казахстан; адрес: 117216, г. Москва, ул. Шверника, д. 15, корп. 1, кв. 101; ИНН 027805397717) (далее - Должник), находящегося в залоге у АО Банк «Северный морской путь» (далее – Залоговый кредитор, АО «СМП Банк»). На торги выставляется следующее имущество:

ЛОТ № 1:

- **Здание**, назначение: жилой дом, 3 – этажный общей площадью 330,7 кв. м, инв. № 28147, кадастровый (или условным) номером 02:55:050621:1054, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, Кировский район, пер. Луговой, д. 16, принадлежащий Залогодателю Ильясову Р.А., на праве собственности: свидетельство о государственной регистрации права 04АГ 886693 выдано 24.07.2012г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.07.2012 сделана запись регистрации 02-04-01/285/2012-118 (запись об ипотеке от 10.10.2012 номер регистрации 02-04-01/389/2012-541, от 09.01.2013 номер регистрации 02-04-01/513/2012-407, от 20.02.2014 номер регистрации 02-04-01/068/2014-929, от 24.11.2014 номер регистрации 02-04-01/376/2014-401);

- **Земельный участок**, общей площадью 300 кв. метров с кадастровым номером 02:55:050621:1065, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное пользование: Для обслуживания индивидуального жилого дома и надворных построек, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, город Уфа, Кировский район, пер. Луговой, ориентир – дом 16, принадлежащий Ильясову Р.А., на праве собственности: свидетельство о государственной регистрации права 04АГ 957916 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17.08.2012 сделана запись регистрации 02-04-01/297/2012-451(запись об ипотеке от 10.10.2012 номер регистрации 02-04-01/389/2012-541, от 09.01.2013 номер регистрации 02-04-01/513/2012-407, от 20.02.2014 номер регистрации 02-04-01/068/2014-929, от 24.11.2014 номер регистрации 02-04-01/376/2014-402),

Имущество находится в залоге по Договору о залоге жилого помещения № 2010/49-ЗЖН от 18.12.2012 заключенного в обеспечение исполнения обязательств по Кредитному договору о предоставлении кредитной линии № 2010/49 от 05.10.2012 с ООО «Исимотсу+»; Договору о залоге жилого помещения № 2003/432-ЗЖН от 18.12.2013 заключенного в обеспечение по Кредитному договору о предоставлении кредитной линии № 2003/432 от 18.12.2013 с ООО «Исимотсу+»; Договору о залоге жилого помещения № 2003/481-ЗЖН от 19.11.2014 заключенного в обеспечение по Кредитному договору № 2003/481 от 19.11.2014 с ООО «Исимотсу+»; Договору о залоге недвижимого имущества № В/685/1 от 05.10.2012 заключенного в обеспечение по Кредитному договору № В/685 от 05.10.2012 с Должником (далее – ЛОТ №1);

ЛОТ № 2:

- **Здание**, назначение: нежилое здание, 2-этажный (подземных этажей – 1), общая площадь 680,9 кв. м, инв.№ 13911, с кадастровым номером 02:55:011025:429, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Пугачева, д. 114 принадлежащее Ильясову Р.А., на праве собственности: свидетельство о государственной регистрации права на нежилое здание 04АД 849800, выдано 05.12.2013г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 14.01.2013 сделана

запись регистрации 02-04-01/520/2012-573 (запись об ипотеке 21.11.2014 номер регистрации 02-04-01/376/2014-399, 09.07.2014 номер регистрации 02-04-01/210/2014-086);

- **Земельный участок**, общей площадью 589 кв. м. с кадастровым номером 02:55:011025:240, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административное здание. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Пугачева, д. 114, принадлежащий Ильясову Р.А., на праве собственности: свидетельство о государственной регистрации права 04АД 426912 выдано Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13.09.2012 сделана запись регистрации 02-04-01/327/2012-485 (запись об ипотеке от 21.11.2014 номер регистрации 02-04-01/376/2014-400, от 09.07.2014 номер регистрации 02-04-01/210/2014-086).

Имущество находится в залоге по Договору о залоге недвижимого имущества №2003/464-ЗН от 24.06.2014, заключенного в обеспечение по Кредитному договору № 2003/464 от 24.06.2014 с ООО «Исимотсу+»; Договору о залоге недвижимого имущества № 2003/481-ЗН1 от 19.11.2014, заключенного в обеспечение по Кредитному договору № 2003/481 от 19.11.2014 с ООО «Исимотсу+» (далее – ЛОТ 2);

ЛОТ № 3:

- **Здание**, назначение: нежилое здание, 2-этажный, общей площадью 955,4 кв. м, инв. № 356007, с кадастровым номером 02:55:050621:1080, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, Кировский район, пер. Луговой, рядом с домом № 16, принадлежащий Залогодателю Ильясову Р.А., на праве собственности: свидетельство о государственной регистрации права на нежилое здание 04АД 002707 выдано 11.09.2012г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.04.2019 сделана запись регистрации 02:55:050621:1080-02/101/2019-26 (запись об ипотеке от 18.04.2019 номер регистрации 02:55:050621:1080-02/101/2019-17, от 18.04.2019 номер регистрации 02:55:050621:1080-02/101/2019-19, от 18.04.2019 номер регистрации 02:55:050621:1080-02/101/2019-20, от 18.04.2019 номер регистрации 02:55:050621:1080-02/101/2019-21),

- **Земельный участок**, общей площадью 2209 кв. м. из категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административные здания, кадастровый (или условный) номер: 02:55:050621:1066, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, Кировский район, пер. Луговой, рядом с домом № 16, принадлежащий Залогодателю Ильясову Р.А., на праве собственности: свидетельство о государственной регистрации права 04АД 441193 выдано 24.05.2013г. Управлением государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.04.2019 сделана запись регистрации 02:55:050621:1066-02/101/2019-12 (запись об ипотеке от 18.04.2019 номер регистрации № 02:55:050621:1066-02/101/2019-7, от 18.04.2019 номер регистрации 02:55:050621:1066-02/101/2019-8, от 18.04.2019 номер регистрации 02:55:050621:1066-02/101/2019-9, от 18.04.2019 номер регистрации 02:55:050621:1066-02/101/2019-10),

Имущество находится в залоге по Договору о залоге недвижимого имущества № 2003/681-ЗН2 от 19.11.2014, заключенного в обеспечение по Кредитному договору № 2003/481 от 19.11.2014 с ООО «Исимотсу+»; Договору о залоге недвижимого имущества № 2010/49-ЗН от 05.10.2012, заключенного в обеспечение Кредитному договору о предоставлении кредитной линии № 2010/49 от 05.10.2012 с ООО «Исимотсу+»; Договору о залоге недвижимого имущества № 2003/432-ЗН от 18.12.2013, заключенного в обеспечение по Кредитному договору о предоставлении кредитной линии № 2003/432 от 18.12.2013 с ООО «Исимотсу+»; Договора о залоге недвижимого имущества № В/685/2 от 07.02.2013 заключенного в обеспечение по Кредитному договору № В/685 от 05.10.2012 с Должником (далее – ЛОТ 3).

Требование АО «СМП Банк» включено в реестр требований кредиторов Должника определением Арбитражного суда г.Москвы от 16.12.2019 по делу А40-106975/19 на общую сумму **69 591 031 (Шестьдесят девять миллионов пятьсот девяносто одна тысяча тридцать один) рубль**, из них:

- по Кредитному договору о предоставлении кредитной линии № 2010/49 от 05.10.2012, в размере 17 944 984,98 рублей, как обеспеченное залогом имущества на основании Договора о залоге недвижимого имущества от 05.10.2010 № 2010/49-ЗН и Договору о залоге жилого помещения от 18.12.2012 № 2010/49-ЗЖН;
- по Кредитному договору № В/685 от 05.10.2012, в размере 6 232 379,61 рублей, как обеспеченное залогом имущества по Договору о залоге недвижимого имущества от 05.10.2012 № В/685/1 и Договору о залоге недвижимого имущества от 07.02.2013 № В/685/2;
- по Кредитному договору о предоставлении кредитной линии № 2003/432 от 18.12.2013, в размере 3 378 932,26 рублей, как обеспеченное залогом имущества по Договору о залоге недвижимого имущества от 18.12.2013 № 2003/432-ЗН и Договору о залоге жилого помещения от 18.12.2013 № 2003/432-ЗЖН;
- по Кредитному договору № 2003/464 от 24.06.2014, в размере 20 087 005,66 рублей, как обеспеченное залогом имущества по Договору о залоге недвижимого имущества от 24.06.2014 № 2003/464-ЗН;
- по Кредитному договору № 2003/481 от 24.06.2014, в размере 21 947 728,49 рублей, как обеспеченное залогом имущества по Договору о залоге жилого помещения от 19.11.2014 № 2003/481-ЗЖН, Договору о залоге недвижимого имущества от 19.11.2014 № 2003/481-ЗН1, Договору о залоге недвижимого имущества от 19.11.2014 № 2003/681-ЗН2.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с требованиями пунктов 4, 5, 8 - 19 ст. 110, пунктом 3 ст. 111, ст.ст. 138, 139, с особенностями установленными Главой «Х», в том числе п. 4 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), ст.ст. 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 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» (зарегистрировано в Минюсте России 20.02.2016 № 41182) (далее – Приказ № 495), Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» в целях организации и проведения продажи имущества Должника, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве).

1.3. В настоящем Положении используются следующие понятия:

Имущество – имущество, принадлежащее Ильясову Рустаму Абриковичу и находящееся в залоге у Залогового кредитора.

Электронная торговая площадка (далее - ЭТП) – программно-аппаратный комплекс, предназначенный для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, на сайте в сети «Интернет», отвечающий требованиям законодательства РФ, предъявляемым к электронным площадкам, используемым для обозначенных выше целей.

Оператор – юридическое лицо, владеющие электронной торговой площадкой, необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами и обеспечивающие проведение открытых торгов в электронной форме при продаже предприятия (имущества) должников в ходе процедуры банкротства в соответствии с законодательством РФ.

Продавец – Ильясов Рустам Абрикович в лице финансового управляющего Гулиева Михаила Мехмановича, действующего на основании решения Арбитражного суда г.Москвы.

Покупатель – победитель торгов, предложивший за имущество, выставляемое для продажи, наивысшую цену и заключивший с Должником в лице финансового управляющего договор купли-продажи имущества.

Организатор торгов – финансовый управляющий Должника, утвержденный Арбитражным судом города Москвы по делу № А40-106975/19-123-114Ф от 15.07.2019г. - Гулиев Михаил Мехманович.

Закон о банкротстве – Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Участник ЭТП – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, прошедшее процедуру регистрации на ЭТП, и имеющее доступ к полному функционалу ЭТП.

Участник торгов – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на участие в открытых торгах при продаже предприятия (имущества) должника в ходе процедуры банкротства в соответствии с законодательством РФ, или участвующее в них.

Электронный документ – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме.

Электронная цифровая подпись (далее – ЭЦП) – реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной цифровой подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

1.4. В соответствии с п. 4 ст. 213.26 Закона о банкротстве начальная продажная цена реализуемого имущества Должника (предмета залога), порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности указанного имущества определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества Должника. Указанные сведения подлежат включению финансовым управляющим за счет средств Должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее, чем за пятнадцать дней до даты начала продажи предмета залога на торгах.

Расходы на обеспечение сохранности реализуемого имущества Должника (предмета залога) и его реализацию на торгах покрываются за счет средств, поступивших от реализации указанного имущества в соответствии с п. 5 ст. 213.27 Закона о банкротстве.

1.5. Продажа имущества производится путем проведения торгов. Договоры купли-продажи заключаются с физическими или юридическими лицами, которые признаны победителями торгов. Организатором торгов выступает финансовый управляющий.

1.6. Торги проводятся в форме открытого аукциона с открытой формой подачи предложений о цене имущества. В аукционе имеет право участвовать любое лицо, которое может быть покупателем указанного в п. 1.8 настоящего Положения имущества по законодательству Российской Федерации, исполнившее условия оформления своего участия в торгах. Выигравшим торги признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

1.7. Под продажей имущества понимается приобретение имущества Должника в собственность физическими или юридическими лицами.

1.8. Имущество Должника реализуется с торгов тремя Лотами. Перечень имущества и начальная цена продажи указана в Приложении 1 к настоящему Положению.

1.9. Имущество Должника, указанное в Приложении № 1 в составе Лота № 1, Лота № 2, Лота № 3 обременено залогом в пользу АО «СМП Банк».

1.10. Торги по продаже имущества Должника проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке в сети «Интернет».

1.11. Начальная цена имущества, выставляемого на торги, установлена кредитором, требования которого обеспечены залогом имущества Должника и указана в Приложении № 1 к настоящему положению;

1.12. Продавец имущества, в лице финансового управляющего:

- заключает с победителем аукциона договор купли-продажи имущества, обеспечивает передачу имущества победителю аукциона и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него;

- совершает иные действия, в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.

1.13. Организатор торгов:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;

- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;

- заключает с заявителями договоры о задатке;

- определяет участников торгов;

- назначает дату, время и место проведения аукциона и подведения его итогов;

- принимает задатки;

- назначает дату, время начала и время окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов;

- организует делопроизводство, где среди прочего, в обязательном порядке ведутся журнал регистрации заявок и журнал регистрации соглашений о задатке;

- составляет информационное сообщение об имуществе, предлагаемом для продажи на аукционе, и организует его публикацию.

- обеспечивает возможность претендентам в течение срока приема заявок, указанного в сообщении о продаже имущества, ознакомиться с настоящим Положением и имеющимися сведениями об имуществе;

- оформляет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

- производит расчеты с претендентами, участниками аукциона и продавцом;

- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;

- совершает иные действия, в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.

1.14. Победитель торгов получает Имущество по цене и на условиях, определяемых в соответствии с правилами настоящего Положения.

2. Подготовка к проведению аукциона.

2.1. Сообщение о продаже имущества должно быть опубликовано Организатором торгов не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов.

Сообщения о продаже имущества должника подлежат опубликованию в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на специализированном сайте в сети «Интернет» (<http://bankrot.fedresurs.ru/>)

Сообщение о продаже имущества должно содержать следующие сведения:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;

- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;

- условия аукциона;

- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала представлений указанных заявок и 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;

- начальная цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»);
- 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.

2.2. При подготовке к проведению торгов по продаже имущества организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества, а также заключает договоры о задатке.

2.3. Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежит размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

3. Порядок ознакомления с информацией о проведении аукциона и получения сведений о выставленном на аукционе имуществе.

3.1. С момента начала приема заявок и в течение срока приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому претенденту возможность ознакомления с имеющейся у него информацией о имуществе в порядке и сроки, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона и в настоящем Положении.

3.2. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной настоящим Федеральным законом.

3.3. Ознакомление с информацией о проведении аукциона включает в себя:

- опубликование продавцом сообщения о продаже имущества в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Положением;
- ознакомление претендентов с настоящим Положением;
- представление претендентам сведений о выставленном на аукцион имуществе.

3.4. Информация о выставленном на аукционе имуществе представляется Организатором торгов по письменному запросу претендента. Претендент вправе запросить информацию о юридическом статусе имущества (договора и в предусмотренных законодательством случаях, ограничении и обременении права).

3.5. Организатор торгов вправе отказать в предоставлении сведений о выставленном на аукцион имуществе в случае, если запрашиваемые сведения по своему характеру явно выходят за пределы, установленные пунктом 3.3. настоящего Положения.

3.6. Организатор торгов в случае отсутствия у него сведений, запрашиваемых претендентом, сообщает об этом претенденту с указанием причин невозможности предоставления требуемых сведений в течение семи дней с даты получения данного запроса.

3.7. Форма предоставления сведений о праве собственности на имущество определяется Организатором торгов в зависимости от характера запрашиваемых сведений.

4. Условия участия в аукционе.

4.1. К участию в аукционе допускаются претенденты, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы, указанные в настоящем Положении, и внесшие сумму задатка в размере 10% (десять процентов) от начальной цены лота на счет Организатора торгов после заключения договора о задатке. Обязанность доказать право на участие в аукционе возлагается на претендента.

4.2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

4.3. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

4.4. Заявка на участие в торгах 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 саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

4.5. Документами, подтверждающими зачисление денежных средств (здатка) на счет Организатора торгов являются выписки со счета Организатора торгов, указанного в сообщении о продаже имущества. Риск несвоевременного зачисления суммы задатка на расчетный счет Организатора торгов несет претендент.

4.6. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

4.7. Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки.

4.8. Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.

4.9. Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность сведений об участниках торгов до размещения на электронной площадке протокола об определении участников торгов.

4.10. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя. Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

4.11. Заявки на участие в аукционе и прилагаемые к ним документы, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в сообщении о продаже имущества, не принимаются.

4.12. Прием заявок должен быть начат не ранее, чем на следующий день после опубликования информационного сообщения и не должен быть менее двадцати пяти рабочих дней.

4.13. От одного лица может быть принято не более одной заявки по одному лоту.

4.14. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанными в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах,

признаются участниками торгов.

4.15. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

4.16. Организатор вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до даты его проведения. В случае отказа Организатора торгов от проведения аукциона каждому претенденту возвращается внесенный претендентом задаток. В таком случае аукцион признается несостоявшимся.

4.17. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

5. Порядок проведения аукциона. Расчеты с претендентами, участниками и покупателями.

5.1. Торги должны быть проведены не позднее 35 (тридцати пяти) дней со дня публикации сообщения о проведении торгов.

5.2. Шаг аукциона 5% от начальной цены продажи (на первых торгах от начальной цены, установленной для первых торгов, на повторных торгах - от начальной цены, установленной на повторных торгах).

5.3. В день проведения торгов Организатор торгов определяет победителя торгов и подписывают протокол о результатах торгов. 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 с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене (ценным письмом с описью вложения, с уведомлением о вручении).

Возврат почтового письма (в связи с истечением срока хранения, отказа от получения адресатом, отсутствия адресата и т.д.) с предложением заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора, считается уклонением от его заключения. Повторное направление предложения заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора не допускается.

5.4. 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.

5.5. Протокол о результатах торгов по продаже имущества должен содержать:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене имущества, представленных участниками торгов;

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества в ходе аукциона;

- 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.

5.6. Условия заключения договора купли-продажи имущества должны предусматривать:

- получение денежных средств за проданное имущество не позднее чем через тридцать календарных дней с даты заключения договора купли-продажи;

- переход имущества только после полной оплаты имущества.

5.7. Оплата приобретаемых на торгах имущества осуществляется в безналичной форме, с соблюдением правил, установленных действующим законодательством и настоящим Положением, при этом денежные средства вносятся на счет Организатора торгов. В соответствии п.п. 15 п.2. ст. 146 НК РФ операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами), НДС не облагаются.

Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет оплаты продаваемого на торгах имущества.

5.8. 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 и не позднее 2 (двух) рабочих дней с этой даты направляет предложение единственному участнику о заключении договора купли-продажи. Если в течение 5 (пяти) рабочих дней единственный участник не заключит указанный договор, финансовый управляющий в установленный действующим законодательством срок принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и настоящим положением. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с Законом о банкротстве и настоящим Положением, что составляет:

Наименование	Цена, руб.
ЛОТ 1	6 426 000,00
ЛОТ 2	22 878 000,00
ЛОТ 3	10 602 000,00
Итого	39 906 000,00

5.. В случае если повторные торги признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, согласно указанному пунктом 5.8 порядка, Залоговый кредитор в течение тридцати дней с даты признания повторных торгов несостоявшимися вправе направить в адрес финансового управляющего заявление об оставлении имущества за собой, с оценкой его в размере на 10 (десять) процентов ниже начальной продажной цены заложенного имущества на повторных торгах, что составляет:

Наименование	Цена, руб.
ЛОТ 1	5 783 400,00
ЛОТ 2	20 590 200,00
ЛОТ 3	9 541 800,00
Итого	35 915 400,00

5.10. О своем решении оставить за собой имущество Должника, сформированное

в Лот № 1, Лот № 2, Лот № 3, Залоговый кредитор уведомляет финансового управляющего путем отправки последнему соответствующего уведомления.

Указанное уведомление подлежит отправке финансовому управляющему посредством почтовой связи (заказным письмом) и/или посредством электронной почты.

5.11. При оставлении имущества за собой, Залоговый кредитор обязан в течение 10 (десяти) календарных дней с даты направления финансовому управляющему уведомления об оставлении предмета залога за собой, перечислить денежные средства на специальный банковский счет Должника в размере и порядке, определяемом в соответствии со ст.ст. 138, 213.27 Закона о банкротстве от стоимости заложенного имущества. В таком случае право собственности на предмет залога у такого кредитора по обязательству, обеспеченному залогом имущества, возникает после осуществления им указанной оплаты и передачи ему предмета залога.

Денежные средства, предназначавшиеся в соответствии со ст. 213.27 Закона о банкротстве для 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 предмета залога, оставшиеся на специальном банковском счете Должника после полного погашения указанных расходов направляются на погашение требований кредитора, обеспеченных залогом имущества Должника.

5.13. В случае, если Залоговый кредитор в течение 30 (тридцати) дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися не воспользуется правом, предусмотренным п. 5.10. настоящего Положения, указанный кредитор определяет дальнейший порядок реализации имущества должника посредством публичного предложения, сформированного в Лот № 1, Лот № 2, Лот № 3.

6. Распределение денежных средств, полученных от продажи имущества на торгах.

6.1. Денежными средствами, полученными от продажи имущества на торгах, являются суммы, поступившие от покупателей в оплату имущества по договору купли-продажи, а также сумма задатков, которая в установленном порядке не возвращаются.

6.2. Денежные средства, указанные в п. 6.1. настоящего Положения, подлежат распределению в соответствии с п.5 ст. 213.27 Закона о банкротстве.

Реквизиты Банка для перечисления денежных средств:
Филиала «ИнвестКапиталБанк» АО «СМП Банк» г. Уфа

Реквизиты для КД № В/685, Ильясов Р.А. заемщик.

Филиал «ИнвестКапиталБанк» АО «СМП Банк»

БИК: 048073875

ИНН: 7750005482

КПП: 027443001

К/с 30101810480730000875 в Отделении — НБ Республики Башкортостан

р/счет: 47422810313000000999

Назначение платежа: «Перечисление средств в счет погашения долга Ильясов Р.А. клиента по решению Арбитражного суда г.Москвы 15.07.2019 по делу № А40-106975/19-123-114Ф от фин. управляющего ФИО».

Реквизиты для КД № № 2003/432, 2003/464, 2003/481, 2010/49, Ильясов Р.А. залогодатель и поручитель, заемщик ООО «Исимотсу+».

Филиала «ИнвестКапиталБанк» АО «СМП Банк»

БИК 048073875

ИНН: 7750005482

КПП: 027443001

к/с 30101810480730000875 в Отделении — НБ Республики Башкортостан

р/счет: 47422810113000888777

Назначение платежа: «Перечисление средств в счет погашения долга Ильясов Р.А. клиента по решению Арбитражного суда г.Москвы 15.07.2019 по делу № А40-106975/19-123-114Ф от фин. управляющего ФИО».

7. Заключительные положения.

7.1. В случае возникновения в ходе реализации имущества Должника обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи заложенного имущества Должника, конкурсный кредитор, требования которого обеспечены залогом имущества Должника, вправе обратиться к финансовому управляющему за утверждением соответствующих изменений к настоящему Положению.

Финансовый управляющий обязан незамедлительно рассмотреть указанные изменения и не вправе осуществлять продажу заложенного имущества Должника, а также размещать в средствах массовой информации и сети «Интернет» новые сообщения о реализации заложенного имущества Должника до утверждения указанных изменений к настоящему Положению.

8. Список приложений.

Приложение № 1. Перечень имущества, находящегося в залоге у АО «СМП Банк».

Приложение № 2. Проект договора о задатке.

Приложение № 3. Проект договора купли-продажи.

Недвижимое имущество:

№ п/п	Наименование	Начальная цена продажи (руб.)
Лот № 1	Здание, назначение: жилой дом, 3 – этажный общей площадью 330,7 кв. м, инв. № 28147, кадастровым (или условным) номером 02:55:050621:1054, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, Кировский район, пер. Луговой, д. 16 (запись об ипотеке 10.10.2012 номер регистрации 02-04-01/389/2012-541, 09.01.2013 номер регистрации 02-04-01/513/2012-407, 20.02.2014 номер регистрации 02-04-01/068/2014-929, 24.11.2014 номер регистрации 02-04-01/376/2014-401) и Земельный участок общей площадью 300 кв. метров с кадастровым номером 02:55:050621:1065, категория земель: земли населенных пунктов, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, город Уфа, Кировский район, пер. Луговой, ориентир – дом 16 (запись об ипотеке 10.10.2012 номер регистрации 02-04-01/389/2012-541, 09.01.2013 номер регистрации 02-04-01/513/2012-407, 20.02.2014 номер регистрации 02-04-01/068/2014-929, 24.11.2014 номер регистрации 02-04-01/376/2014-402)	7 140 000,00
Лот № 2	Здание, назначение: нежилое здание, 2-этажный (подземных этажей – 1), общая площадь 680,9 кв. м, инв.№ 13911, с кадастровым номером 02:55:011025:429, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Пугачева, д. 114(запись об ипотеке 21.11.2014 номер регистрации 02-04-01/376/2014-399, 09.07.2014 номер регистрации 02-04-01/210/2014-086) и Земельный участок общей площадью 589 кв. м с кадастровым номером 02:55:011025:240, категория земель: земли населенных пунктов, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Пугачева, д. 114 485 (запись об ипотеке 21.11.2014 номер регистрации 02-04-01/376/2014-400, 09.07.2014 номер регистрации 02-04-01/210/2014-086)	25 420 000,00
Лот № 3	Здание, общей площадью 955,4 кв. м, с кадастровым номером 02:55:050621:1080, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, Кировский район, пер. Луговой, рядом с домом № 16 (запись об ипотеке 18.04.2019 номер регистрации 02:55:050621:1080-02/101/2019-17, 18.04.2019 номер регистрации 02:55:050621:1080-02/101/2019-19, 18.04.2019 номер регистрации 02:55:050621:1080-02/101/2019-20, 18.04.2019 номер регистрации 02:55:050621:1080-	11 780 000,00

	02/101/2019-21) и Земельный участок, общей площадью 2 209 кв. м из категории земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, Кировский район, пер. Луговой, рядом с домом № 16 (запись об ипотеке 18.04.2019 номер регистрации № 02:55:050621:1066-02/101/2019-7, 18.04.2019 номер регистрации 02:55:050621:1066-02/101/2019-8, 18.04.2019 номер регистрации 02:55:050621:1066-02/101/2019-9, 18.04.2019 номер регистрации 02:55:050621:1066-02/101/2019-10)	
	ИТОГО	44 340 000,00

к Положению о порядке, условиях
и сроках реализации имущества гражданина Ильясова Р.А.

Проект договора о задатке

Договор о задатке № ____

г. Москва

« ____ » _____ 2020 г.

Организатор торгов - _____, действующий по поручению финансового управляющего _____ на основании договора № ... от ... на организацию и проведение торгов, именуемый в дальнейшем «Организатор торгов», с одной стороны, и _____, именуем__ в дальнейшем «Претендент», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Претендент для участия в торгах по продаже имущества должника Ильясова Р.А., обремененного залогом, перечисляет задаток в размере _____ рублей (НДС не облагается), а Организатор торгов принимает задаток на счет Организатора торгов по следующим реквизитам: _____.

1.2. Задаток вносится Претендентом в качестве обеспечения обязательств по оплате предмета торгов в случае признания Претендента победителем торгов и засчитывается в счет платежа, причитающегося с Претендента в оплату приобретаемого имущества в том же случае.

2. ПЕРЕДАЧА ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

2.1. Денежные средства, указанные в пункте 1.1 настоящего договора, должны быть внесены Претендентом единовременно на счет Организатора торгов в срок не позднее _____. 2020 и считаются внесенными с момента их зачисления на счет Организатора торгов. В случае не поступления в указанный срок суммы задатка на счет Организатора торгов обязательства Претендента по внесению задатка считаются неисполненными, а претендент к участию в торгах не допускается.

2.2. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим договором, проценты не начисляются.

2.3. Организатор торгов обязуется возвратить Претенденту задаток в соответствии с разделом 3 настоящего договора по следующим реквизитам: _____.

2.4. Задаток, внесенный Претендентом, признанным победителем торгов и заключившим с финансовым управляющим договор купли-продажи имущества, засчитывается в счет оплаты такого договора.

3. ВОЗВРАТ ЗАДАТКА

3.1. В случае, если Претенденту отказано в приеме заявки на участие в торгах, Организатор торгов обязуется вернуть задаток по указанным в п.2.3 настоящего Договора реквизитам в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола об определении Участников торгов.

3.2. В случае, если Претендент не допущен к участию в торгах, Организатор торгов обязуется вернуть задаток по реквизитам, указанным в п.2.3. настоящего договора, в течение

5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола о допуске претендентов к участию в торгах приема заявок.

3.3. В случае, если Претендент не признан Победителем торгов, а также в случае признания торгов несостоявшимся, Организатор торгов обязуется вернуть задаток по реквизитам, указанным в п.2.3. настоящего договора, в течение 5 (пяти) рабочих с даты подписания Организатором торгов Протокола о результатах проведения торгов.

3.4. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в торгах до признания его участником торгов, Организатор торгов обязуется вернуть задаток по реквизитам, указанным в п.2.3. настоящего Договора, не позднее 5 (пяти) рабочих с момента получения Организатором торгов уведомления Претендента об отзыве заявки.

3.5. В случае отказа и/или уклонения Претендента, признанного победителем торгов, от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней с даты получения от Продавца предложения о заключении такого договора, внесенный задаток не возвращается и направляется на счет должника Ильясова Р.А.

Реквизиты и подписи сторон:

Организатор торгов

Претендент

_____/_____/

_____/_____/

Проект договора купли-продажи

**ДОГОВОР
купи-продажи**

г. Москва

« ____ » _____ 2020 г.

Ильясов Рустам Абрикович в лице финансового управляющего _____, действующий на основании решения Арбитражного суда г.Москва 15.07.2019 по делу № А40-106975/19-123-114Ф о признании несостоятельным (банкротом) Ильясова Р.А., именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, именуем _____ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Продавец передает в собственность, а Покупатель принимает и оплачивает следующее имущество:

№ п/п	Наименование
1	Лот № 1, Лот № 2 и/или Лот № 3

2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, не находится под арестом.

Имущество является предметом залога по Договору _____, заключенному между Ильясовым Р.А. и АО «СМП Банк». Обременение зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Башкортостан и продается с согласия залогодержателя.

3. Продажа заложенного имущества осуществляется в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве, и приводит к прекращению права залога в силу закона.

4. Цена Имущества, являющегося предметом настоящего Договора, определена по результатам торгов и составляет: ____ руб. (____ рублей __ копеек), НДС не облагается.

5. Покупатель перечисляет на отдельный банковский счет Продавца ____ руб. (____ рублей __ копеек) в течение 30 дней со дня подписания настоящего Договора. Ранее уплаченный задаток в размере ____ руб. (____ рублей __ копеек) засчитывается в счет оплаты за Имущество по настоящему договору.

6. Покупатель считается исполнившим свои обязанности по настоящему Договору в момент зачисления на отдельный банковский счет Продавца суммы оплаты за приобретённое Имущество (цены настоящего Договора) в полном объеме.

7. Техническое состояние имущества Покупателю известно. Подписание передаточного акта является юридическим фактом, подтверждающим, что Имущество получено, соответствует требованиям настоящего Договора и Покупатель не имеет никаких претензий к Продавцу.

8. Передача Продавцом Имущества и принятие его Покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации, не позднее 10 рабочих дней со дня поступления денежных средств, указанных в п. 6 настоящего Договора, на банковский счет Продавца.

9. В случае нарушения Покупателем установленных Договором сроков оплаты

Имущества, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора, при этом Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом соответствующего уведомления Покупателю с оставлением задатка у Продавца.

10. Право собственности на Имущество переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке.

11. Все расходы по оформлению государственной регистрации перехода прав собственности на Имущество несет Покупатель, включая осуществление сбора необходимых документов для государственной регистрации перехода права собственности.

12. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, ответственность Сторон определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

13. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

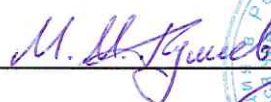
14. Стороны не несут ответственность за невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон, и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

15. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру Покупателю и Продавцу и один экземпляр для регистрирующего органа.

17. Реквизиты и подписи Сторон:

Реквизиты и подписи Сторон

Финансовый управляющий




_____/_____/