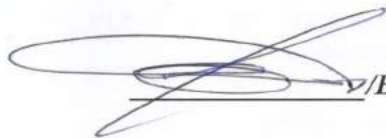


Согласовано:
Финансовый управляющий

«07 08 2018 г.



/Ефимов С.А./

Согласовано:
Конкурсный кредитор
АО «Российский сельскохозяйственный банк»

«30 07 2018 г.



/Шахмина О.И./

Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Гринталя Эдуарда Александровича, находящегося в залоге АО «Российский сельскохозяйственный банк»

1. Общие положения

Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Гринталя Эдуарда Александровича, находящегося в залоге у АО «Российский сельскохозяйственный банк» (далее - Положение) разработано в соответствии с п. 6 ст. 18.1, ст. 138, п. 4,5,8-19 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве), а также иными нормативными правовыми актами, регулиющими отношения при банкротстве и при реализации имущества.

Настоящее Положение, определяет сроки продажи, форму торгов, условия конкурса (в случае, если продажа имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), форму представления предложений о цене имущества, средства массовой информации и сайты в сети «Интернет», для опубликования и размещения сообщения о продаже имущества, сроки опубликования и размещения указанного сообщения, а также определяет порядок, условия организации и проведения торгов, продажи посредством публичного предложения имущества должника Гринталя Э.А. (далее по тексту - Должник) в ходе конкурсного производства.

Продажа имущества, являющегося предметом залога в ходе конкурсного производства осуществляется в порядке, установленном ст. 138 Закона о банкротстве, путем проведения торгов в форме аукциона открытого по составу участников и открытого по форме представления предложений о цене, за исключением продажи имущества, которое в соответствии с Законом о банкротстве подлежит продаже путем проведения конкурса.

Денежные средства, вырученные от реализации предмета залога, направляются на погашение требований кредиторов в порядке, определенном ст. 138 Закона о банкротстве.

2. Предмет торгов. Начальная цена. Задаток. Шаг аукциона

2.1. Предметом торгов является имущество, сформированное в лоты. Количество лотов и состав индивидуально - определенных вещей, входящих в каждый из них устанавливается залоговым кредитором и может быть изменено по его заявлению до публикации объявления об очередных торгах. Каждому лоту присваивается порядковый номер.

2.2. На торги в форме аукциона выставляется имущество, указанное в Приложении 1. Начальная продажная стоимость имущества, выставляемого на торги, составляет **9 804 000 руб.**

2.3. Задаток для участия в торгах в счет обеспечения устанавливается в размере **10% от начальной цены продажи каждого лота соответственно и вносится на специальный банковский счет, открытый в Свердловском региональном филиале АО «Россельхозбанк».** Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, является выписка со счета, заверенная банком, либо платежное поручение с отметкой о списании суммы задатка с расчетного счета Заявителя.

2.4. Шаг аукциона устанавливается в размере 5% от начальной цены продажи каждого лота соответственно.

3. Организатор торгов

3.1. В качестве организатора торгов выступает **финансовый управляющий должника**.

3.2. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- 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;
- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;
- готовит проекты договоров купли-продажи имущества;
- осуществляет иные предусмотренные настоящим Положением функции.

3.3. 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 Законом о банкротстве.

4. Сообщение о продаже имущества

4.1. Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества, являющегося предметом залога в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве и в печатном издании по месту нахождения должника, а также в сети «Интернет» не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

4.2. В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе (его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом);
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;
- условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления 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, проект договора о задатке;
- 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.

5. Порядок приема заявок. Допуск претендентов. Срок и порядок внесения задатка.

5.1. 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. Форма договора о задатке утверждается Решением конкурсного управляющего и содержится в публикуемом и размещаемом им информационном сообщении о продаже имущества.

5.2. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

5.3. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов.

5.4. Заявка на участие в торгах оформляется произвольно в письменной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие 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;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности;
- сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего;
- сведения о заявителе;
- саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий.

5.5. К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы:

5.5.1. Для претендентов - физических лиц:

- опись представленных заявителем документов, удостоверенная подписью заявителя;
- нотариально заверенные копии документов, удостоверяющих личность заявителя (и представителя заявителя в случае подачи заявки представителем физического лица);
- нотариально заверенная копия доверенности представителя физического лица в случае подачи заявки представителем физического лица;
- нотариально заверенная копия свидетельства о постановке на налоговый учет;
- нотариально заверенное согласие супруга(и);
- заверенная копия платежного документа, подтверждающего внесение (перечисление) задатка по договору о задатке;
- нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для физического лица - индивидуального предпринимателя);
- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная не позднее, чем за 10 дней до даты подачи заявки (или нотариально заверенная копия) (для физического лица - индивидуального предпринимателя);
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык выше указанных документов (для иностранного физического лица);

5.5.2. Для претендентов - юридических лиц:

- опись представленных заявителем документов, удостоверенная подписью и печатью заявителя;
- нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
- нотариально заверенная копия свидетельства о постановке на налоговый учет;
- нотариально заверенные копии учредительных документов юридического лица со всеми изменениями;
- нотариально заверенные копии документов, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента;
- надлежащим образом оформленные письменные решения соответствующего органа управления претендента об участии в торгах и на совершение сделки, если это необходимо в соответствии с законодательством Российской Федерации или учредительными документами претендента;
- документы, подтверждающие наличие (отсутствие) в уставном капитале претендента доли участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации,

- муниципальных образований;
- выписка из единого государственного реестра юридических лиц, выданная не позднее, чем за 10 дней до даты подачи заявки (или нотариально заверенная копия);
- согласие антимонопольного органа в случаях, установленных законом;
- заверенная копия платежного документа, подтверждающего внесение (перечисление) задатка по договору о задатке;
- доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента;
- заверенные копии документов, удостоверяющих личность представителя заявителя;
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык выше указанных документов (для иностранного юридического лица);

5.6. Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени её представления во избежание совпадения этого времени с временем представления других заявок на участие в торгах.

Копия описи с отметкой организатора торгов о порядковом номере заявки остается у заявителя.

5.7. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах или предложений о цене имущества до начала торгов.

5.8. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

5.9. 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 в течение 3 (трех) рабочих дней со дня окончания срока представления заявок.

5.10. 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.

5.11. 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 не достоверны;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

5.12. Срок внесения задатка – с момента публикации в средствах массовой информации и не позднее чем за 3 (три) дня до даты проведения аукциона.

5.13. Внесение задатка осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств в валюте Российской Федерации (Российских рублях, по следующим реквизитам специального счета указанного в п. 2.3 настоящего положения. Перед внесением задатка заявитель обязан заключить с организатором торгов договор о задатке.

5.14. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления в письменной форме копий протокола об определении участников торгов в течение 5 (пяти) дней со дня подписания указанного протокола.

5.15. Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6. Проведение торгов

6.1. Продажа имущества осуществляется путем проведения аукциона в случае, если в отношении этого имущества покупатель не должен выполнять какие либо условия.

6.2. Открытые торги в форме аукциона по продаже имущества проводятся в форме электронных торгов с использованием электронной площадки. Доступ к электронной площадке

через сеть Интернет является открытым. Открытые торги проводятся на электронной площадке **«Всероссийская электронная торговая площадка»**, расположенная в сети Интернет по адресу: <https://www.торговая-площадка-вэп.рф>;

6.3. Электронная площадка проводит аукцион, в ходе которого предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов (открытая форма представления предложения о цене имущества).

6.4. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона».

6.5. При проведении открытых торгов время проведения таких торгов определяется в следующем порядке:

- 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 предприятия предложений является момент завершения торгов;

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

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.

7. Оформление результатов торгов. Оплата имущества

7.1. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день проведения торгов (после их завершения) и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

- дата, время и место проведения торгов; сведения о предмете торгов;
- местонахождение имущества, проданного на торгах;
- цену, по которой продано выставленное на торги имущество;
- размер внесенного задатка;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену имущества по сравнению с предложениями других участников торгов или 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.

7.2. Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.3. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании в порядке, установленном статьей 28 Закона в газете «Коммерсантъ», в печатном издании по месту нахождения должника, а также в сети «Интернет».

7.4. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации

арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

7.5. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания этого протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

7.6. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение 5 (пяти) дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

7.7. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает конкурсный управляющий или организатор торгов с победителем 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 обременений в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

7.8. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора.

7.9. Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляется по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.11. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

8. Повторные торги

8.1. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов конкурсный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве.

8.2. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с Законом о банкротстве на первоначальных торгах.

9. Право конкурсного (залогового) кредитора на оставление за собой предмета залога

9.1. В случае признания несостоявшимися повторных торгов конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на 10 (десять) процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

9.2. Сумма превышения размера оценки имущества, оставленного конкурсным кредитором за собой, над размером обеспеченного залогом требования возвращается должнику.

9.3. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с п. 1 и 2 ст. 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет должника в порядке, установленном п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве, в течение 10 (десяти) дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

10. Публичное предложение

10.1. Если в течение 30 (тридцати) дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения, в порядке установленном п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве.

10.2. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными для проведения торгов в Законе о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

10.3. Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах и составляет **8 823 600 руб.**

10.3.1. Величина снижения начальной цены продажи имущества и срок по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена:

- **на 5 % каждые 5 рабочих дней.**

Минимальная цена продажи имущества, являющегося предметом залога, составляет **45% от начальной цены имущества, что составляет 3 970 620 руб.**

10.4. Рассмотрение организатором представленной заявки на участие в продаже имущества должника посредством публичного предложения и принятие решения о допуске заявителя к участию осуществляется в порядке, установленном Законом о банкротстве и настоящим Положением для проведения торгов.

10.5. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

10.6. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

10.7. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

11. Заключительные положения

11.1. В случае возникновения в ходе конкурного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить залоговому кредитору для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

Перечень Имущества Должника

№ п/п лота	Наименование объекта	Начальная продажная цена имущества, руб. (без НДС)
1	Земельный участок, категории земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: ведение личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), площадь 1500 кв. м, кадастровый номер: 66:06:17 01 063:0090	362 000
2	Земельный участок, категории земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: ведение личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), площадь 1500 кв. м, кадастровый номер: 66:06:17 01 063:0065	362 000
3	Земельный участок, категории земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: ведение личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), площадь 1500 кв. м, кадастровый номер: 66:06:17 01 063:0069	362 000
4	Земельный участок, категории земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: ведение личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), площадь 1500 кв. м, кадастровый номер: 66:06:17 01 063:0086	362 000
5	Земельный участок, категории земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: ведение личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), площадь 1500 кв. м, кадастровый номер: 66:06:17 01 063:0068	362 000
6	Помещение (литера А), назначение: нежилое, площадь общая: 100,8 кв. м, номера на поэтажном плане: 10 этаж - помещение №13	7 498 000
7	Транспортное средство, тип: бортовая платформа. Марка, модель: ТАТА 4738 КС, год выпуска: 2010, Идентификационный номер (VIN): X724738КСА0000070. Регистрационный номер: С 005 КО 96	496 000
	Итого	9 804 000

Прошито, пронумеровано и скреплено отписками
печатей
_____ листов.

Конкурсный кредитор
АО «Россельхозбанк»

119034, г. Москва, Гари́нский пер., д. 3
Свердловский РФ АО «Россельхозбанк»
620014, г. Екатеринбург, ул. Свердловской
революции, д. 13

Заместитель
директора
М.П. _____ /О.И. Шахмина/



2018 года

Прошито, пронумеровано и скреплено отписками
печатей
_____ листов

Финансовый управляющий Грингалл Э.А.

М.П. _____ /Ефимов С.А. /

« » 2018 года