

**Положение
о порядке, сроках и условиях реализации имущества Турунтаева Игоря Владимировича,
являющегося предметом залога ООО КБ «Столичный Кредит»**

1. Сведения о должнике, имущество которого подлежит продаже

Фамилия, имя, отчество: Турунтаев Игорь Владимирович

Дата рождения: 30.04.1960

Место рождения: г. Киев, Украина

Адрес должника: 105005 г. Москва, ул. Ладужская, д. 7, кв. 9

Регистрационные данные: ИНН 770104641299, СНИЛС 067-307-435 65

Дата принятия судебного акта о введении процедуры реализации имущества гражданина: 04.12.2018г.

Дата назначения финансового управляющего (Слепневой Анны Валерьевны): 20.02.2018г.

Дата освобождения финансового управляющего (Слепневой Анны Валерьевны) от исполнения обязанностей: 11.06.2019 г.

Дата назначения финансового управляющего (Анциферовой Елены Сергеевны): 20.08.2019г.

Дата освобождения финансового управляющего (Анциферовой Елены Сергеевны) от исполнения обязанностей: 18.03.2021 г.

Дата назначения финансового управляющего (Настенко Марины Викторовны): 17.08.2021г.

Номер дела о несостоятельности (банкротстве): № А40-198689/17.

2. Общие положения.

2.1. Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества (далее – Положение) Турунтаева Игоря Владимировича (далее – Должник) определяет порядок, сроки и условия продажи имущества должника, указанного в Приложении № 1 к настоящему Положению и являющегося предметом залога ООО КБ «Столичный Кредит» (далее - Залоговое имущество).

2.2. Настоящее Положение основано на нормах Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве), Гражданского кодекса Российской Федерации, иных нормативных актов, регламентирующих порядок продажи имущества путем проведения торгов в форме аукциона, законодательством об оценочной деятельности и Приказе Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 N 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме при 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 предприятий должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в Приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013 №178».

2.3. Продажа Залогового имущества осуществляется путем проведения электронных торгов, открытых по составу участников и форме представлений предложений, как в форме аукциона, так и посредством публичного предложения.

2.4. ООО КБ «Столичный Кредит» (далее - Залоговый кредитор) имеет безусловное право внести изменения и дополнения в настоящее Положение вне зависимости от возникновения в ходе реализации имущества гражданина обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение настоящего Положения.

2.5. Продажа Залогового имущества осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111, статьей 138 и пунктом 4 статьи 213.26 Закона «О несостоятельности (банкротстве)» и Приказом Минэкономразвития № 495 об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме, а также с учетом Положений Пленума Высшего Арбитражного суда № 58 от 23.07.2009 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя».

2.6. Залоговое имущество должника, указанное в Приложении № 1 к настоящему Положению, реализуется 1 лотом.

2.7. В случае обнаружения у Должника иного движимого имущества/регистрации права собственности

Должника на иное недвижимое имущество и установления на него залога в пользу ООО КБ «Столичный Кредит», вновь обнаруженное/зарегистрированное имущество подлежит реализации в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Положением.

3. Продажа Имущества должника путем проведения первых открытых торгов в электронной форме.

3.1. Продаже на первых открытых электронных торгах в форме аукциона подлежит все Залоговое имущество должника, перечисленное в Приложении № 1 к настоящему Положению.

3.2. Сведения об организаторе торгов:

Организатором торгов выступает финансовый управляющий (далее - Организатор торгов).

3.2.1. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже Залогового имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене Залогового имущества;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

3.2.2. 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 Законом о банкротстве.

3.3. Не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов организатор торгов обязан в порядке, установленном ст. 213.7 Закона о банкротстве, опубликовать сообщение о продаже имущества на официальном сайте ЕФРСБ (www.fedresurs.ru), а также разместить сообщение о продаже имущества Должника на электронной площадке Оператора Торгов.

Оператор электронной торговой площадки - ООО «ВЭТП», Юридический адрес: 390037, Рязанская область, г. Рязань, ул. Зубковой, д. 18в. Фактический адрес и адрес для корреспонденции: 390000, Рязанская область, г. Рязань, ул. Право-Лыбедская, д. 27, офис 35 (ОГРН: 1126230004449, ИНН/КПП 6230079253/623001001). Указанная площадка аккредитована при Ассоциации МСК СРО ПАУ «Содружество».

3.4. Организатор продажи публикует сообщение о продаже в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве по адресу: <http://www.fedresurs.ru>, без опубликования в официальном издании (газета «Коммерсантъ»).

3.5. Начальная продажная цена Залогового имущества на первых торгах определяется Залоговым кредитором и устанавливается в Приложении № 1 к настоящему Положению.

3.6. Заявка на участие в торгах оформляется в виде электронного документа и должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве.

3.7. 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.

3.8. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах до начала торгов.

3.9. 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.

3.10. 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.

3.11. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

3.12. 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.

3.13. Задаток:

3.13.1. Размер задатка для участия в торгах устанавливается организатором торгов в размере 10 (десять) процентов от начальной цены продажи имущества, входящего в состав лота.

3.13.2. Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на банковский счет должника, указанный в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счет, указанный в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

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

3.13.4. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества в течение пяти дней с даты получения предложения финансового управляющего о его заключении, внесенный задаток ему не возвращается.

3.14. Порядок ведения торгов:

3.14.1. Торги проводятся на электронной площадке оператора электронной площадки ООО «ВЭТП». Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

3.14.2. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи Лота на "шаг аукциона", который устанавливается организатором торгов в размере 5 (пяти) процентов от начальной цены Залогового имущества (лота) и указывается в сообщении о проведении торгов.

3.14.3. Предложения о цене лота заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.

3.15. Победителем торгов является участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за выставляемое на торги Залоговое имущество.

3.16. Оплата денежных средств, вырученных от продажи Залогового имущества в соответствии с п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве производится на специальный банковский счет должника.

3.17. 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. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества должника не ниже установленной начальной цены имущества должника, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

3.18. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного 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 должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

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

3.20. Залоговый кредитор имеет право преимущественного удовлетворения своих требований в соответствии со ст. 138 Закона о банкротстве из части денежной суммы, вырученной от продажи Залогового имущества, входящего в состав лота.

4. Продажа Имущества должника, путем проведения повторных электронных открытых торгов

4.1. В случае признания первых электронных торгов по продаже Залогового имущества Должника, указанного в Приложении № 1 к настоящему Положению, несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи Залогового имущества по результатам торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи Залогового имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных электронных торгов и об установлении начальной продажной цены. Повторные электронные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и разделом 3 настоящего Положения, при этом начальная продажная цена Залогового имущества на повторных электронных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи Залогового имущества, установленной на первых электронных торгах. Шаг аукциона устанавливается в размере 5 % от начальной продажной стоимости на повторных торгах. Задаток для участия в повторных торгах устанавливается в размере 10 % от начальной продажной стоимости на повторных торгах.

4.2. Организатором повторных электронных торгов является финансовый управляющий Турунтаева

5. Право залогового кредитора на оставление имущества за собой.

5.1. В случае признания несостоявшимися повторных электронных торгов в форме аукциона, согласно п. 4.1 настоящего Положения и/или в случае признания несостоявшейся продажи посредством публичного предложения, Залоговый кредитор вправе оставить за собой Залоговое имущество с оценкой в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах, проведенных в соответствии с п. 4.1 настоящего Положения.

Заявление об оставлении предмета залога за собой направляется Залоговым кредитором финансовому управляющему не позднее 15 рабочих дней с даты признания несостоявшимися повторных электронных торгов в форме аукциона.

5.2. При оставлении Залогового имущества за собой Залоговый кредитор обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 Закона о банкротстве, на банковский счет Должника в порядке, установленном пунктом 3 указанной статьи, в течение десяти дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой. Данное заявление должно содержать сведения согласно Закону о банкротстве.

5.3. По итогам оставления Залоговым кредитором за собой Залогового имущества и перечисления в полном объеме денежных средств в размере, определенном в соответствии с разделом 5 настоящего Положения, финансовый управляющий и Залоговый кредитор в течение 10 дней с даты поступления денежных средств на банковский счет Должника составляют и подписывают в простой письменной форме Соглашение об оставлении имущества у кредитора и Акт приема-передачи имущества, которые являются правоустанавливающими документами при возникновении права собственности Залогового кредитора на имущество. Соглашение составляется в количестве экземпляров, необходимом и достаточном для возникновения права собственности Залогового кредитора на Залоговое имущество, отчетности и контроля в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Должника и, в случае необходимости, регистрации перехода и права собственности кредитора на имущество. Соглашение должно содержать характеристики и сведения об оставляемом имуществе, сумму, уплаченную Залоговым кредитором, реквизиты сторон.

5.4. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

6. Продажа посредством публичного предложения

6.1. Если повторные торги признаны несостоявшимися, указанное имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

6.2. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными п. 3.3 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника, и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

6.3. Снижение начальной цены реализуемого имущества осуществляется последовательно каждые 3 (три) календарных дня.

6.4. Величина снижения стоимости реализуемого имущества устанавливается в размере 10 (десять) процентов от начальной цены продажи, указанной в сообщении о продаже имущества должника на торгах посредством публичного предложения.

6.5. Минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество (цена отсечения), составляет 40% от начальной продажной цены имущества на торгах посредством публичного предложения.

Имущество не может быть реализовано по цене ниже цены отсечения.

6.6. Сумма задатка в размере 10% (десять) процентов от начальной цены продажи имущества для определенного периода должна быть зачислена на расчетный счет, указанный в сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения, до окончания срока действия определенного периода проведения торгов, на который была установлена соответствующая начальная цена.

6.7. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном для первых торгов.

6.8. 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.

6.9. Порядок определения победителя торгов посредством публичного предложения определяется в

соответствии с действующими положениями Закона о банкротстве.

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

7. Порядок и условия обеспечения сохранности имущества

7.1. Принятие мер, необходимых для обеспечения сохранности Залогового имущества, является обязанностью финансового управляющего.

7.2. Обеспечение сохранности Залогового имущества осуществляется финансовым управляющим за счет Должника. Расходы на обеспечение сохранности Залогового имущества покрываются за счет средств, поступивших от реализации Залогового имущества, до расходования этих средств в соответствии с п. 2 ст. 138 Закона о банкротстве.

7.3. Обеспечение сохранности Залогового имущества включает охрану и поддержание Залогового имущества в исправном, безопасном и пригодном для эксплуатации (использования) в соответствии с его назначением состоянием.

7.4. Условия обеспечения сохранности Залогового имущества должны исключать его подмену, повреждение, порчу или ухудшение состояния.

Настоящее Положение
Утверждено залоговым кредитором.
«12» апреля 2022 года

Председатель Правления
ООО КБ «Столичный Кредит»



Чурюмов И.В.

Принято к сведению
Финансовым управляющим Турунтаева И.В.

_____ / _____



Приложение № 1
к Положению о порядке, сроках и условиях реализации имущества Турунтаева И.В.,
являющегося предметом залога
ООО КБ «Столичный Кредит»

№ лота	Наименование, разрешенное использование	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м.	Начальная цена, руб.
1	Земельный участок, виды разрешенного использования объекта недвижимости: Для ведения личного подсобного хозяйства	69:10:0370701:68	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская обл, р-н Калининский, с/п Верхневолжское, д Озерцкое.	83 915,00	9 189 531,65

Председатель Правления
ООО КБ «Столичный Кредит»

Чурюмов И.В.

Принято к сведению
Финансовым управляющим Турунтаева И.В.

_____ / _____



Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
6 (*десять*) лист *28*
Председатель Правления
ООО ИБ «Столичный Кредит»

[Signature]
И.В. Чурюмов

