

УТВЕРЖДЕНО
Залоговым кредитором
«Азиатско-Тихоокеанский Банк»
(Акционерное общество)

Представитель по доверенности
Бойченко Алексей Яковлевич



«27» декабря 2023 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

О порядке, сроках и условиях продажи залогового имущества Белоглазова Леонида Александровича

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи заложенного имущества, принадлежащего Белоглазову Леониду Александровичу, реализуемого в рамках процедуры банкротства - реализации имущества в деле о банкротстве А16-2923/2023 (**далее именуемые – Должники**).

1.2. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, сроки и на условиях, предусматривающих продажу имущества должника, в соответствии со ст. 110, 111 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий должника, утвержденный определением (решением) арбитражного суда (в дальнейшем – Организатор).

1.3. Торги проводятся на электронной площадке по выбору финансового управляющего. Для проведения открытых торгов Организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки (далее – договор).

1.4. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом 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».

1.5. Для целей настоящего Положения применяется местное время (часовой пояс города Владивосток).

1.6. Денежные средства со специального банковского счета Должника списываются по распоряжению финансового управляющего только в целях удовлетворения требований кредиторов в порядке, предусмотренном ст. 138 Закона о банкротстве и иных его положений.

2. Объект продажи

2.1. Объектом продажи по настоящему Положению является имущество Должника, заложенное в пользу «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (АО) по договору залога движимого имущества № 0012/0878885.1 от 28.02.2020.

2.2. В состав конкурсной массы Должника входит следующее имущество, которое является объектом продажи по настоящему положению:

Лот №	Описание	Начальная стоимость (руб.), без учета НДС
1	Нежилое помещение общей площадью 112,7 кв.м., этаж цокольный, расположенное по адресу: ЕАО, г. Биробиджан, ул. Постышева, д. 6, пом. 8-11, кадастровый (условный) номер 79:01:0200041:946	5 150 000,00

3. Подготовка к проведению торгов. Порядок продажи.

3.1. При проведении торгов по продаже имущества Должника используется открытая форма представления предложений о цене имущества (предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов).

3.2. Организатор торгов:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника;
- обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов;
- представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа;

- проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной оператору электронной площадке заявке, и их соответствие установленным требованиям и направляет уведомление об этом оператору электронной площадки;

- в случае установления непредставления заявителем полного перечня документов и сведений направляет оператору электронной площадки уведомление о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям;

- принимает решение о допуске Заявителей к участию в торгах, подписывает протокол об определении участников торгов и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа;

- утверждает представленный оператором электронной площадки протокол о результатах проведения торгов;

- осуществляет иные полномочия, связанные с подготовкой и проведением торгов;

- заключает с победителем торгов Договор купли-продажи.

3.3 Организатор торгов организует и проводит торги за счет денежных средств, полученных от реализации залогового имущества.

3.4. Организатор торгов размещает информацию о продаже имущества Должника на электронной площадке.

3.5. В сообщении о продаже имущества должны содержаться сведения, предусмотренные ст. ст. 110, 111 Закона о банкротстве, а именно:

- сведения о предмете торгов, его составе, его характеристика, назначение его использования и порядок ознакомления с ним;

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

- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (дата и время начала 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 счета, на который вносится задаток;

- начальная цена продажи предмета торгов (согласно п.2.2 настоящего Положения);

- величина повышения начальной цены продажи предмета торгов («шаг аукциона»);

- порядок и критерии выявления победителя торгов;

- дата, время и место подведения результатов торгов;

- порядок и срок заключения договора купли-продажи предмета торгов;

- сроки платежей, реквизиты счета, на который вносятся платежи;

- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

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

3.7. Организатор торгов самостоятельно размещает информацию о проведении торгов на электронной площадке согласно Регламента электронной площадки.

4. Порядок подачи заявки на участие в торгах.

Допуск претендентов к участию в торгах

4.1. Оператор электронной площадки организует прием заявок для участия в торгах. Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах в электронном виде. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве, Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 15 февраля 2010 года № 54 и указанным в сообщении о проведении торгов.

Регистрация на электронной площадке для доступа к торгам осуществляется бесплатно в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.

Срок представления заявок должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования информационного сообщения и размещения сообщения о проведении торгов на сайте электронной торговой площадки.

4.2. Лицо, зарегистрированное на электронной площадке в роли участника торгов, имеет возможность подать заявку на участие в открытых торгах посредством заполнения формы, доступ к которой осуществляется из личного кабинета данного лица. Введенные на форме данные и загруженные документы заверяются электронной цифровой подписью этого лица.

4.3. Заявка составляется на русском языке и должна содержать указанные в информационном сообщении следующие сведения:

а) обязательство претендента соблюдать требования, указанные в информационном сообщении;

б) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

в) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к продавцу, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале претендента конкурсного управляющего, а также сведения о претенденте, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий;

4.4. К заявке прилагаются следующие документы:

Для юридических лиц: выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица),

Для физических лиц: документы, удостоверяющие личность (для физического лица)

Для индивидуальных предпринимателей: выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя).

4.5. В течение двух часов с момента представления заявки на участие в открытых торгах оператор электронной площадки регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.

Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

4.6. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные настоящим Положением, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.

4.7. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счет, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

4.8. Размер задатка для участия в торгах составляет 10 (Десять) процентов начальной цены продажи имущества.

4.9. Сумма задатка должна быть зачислена через электронную площадку не позднее последнего срока на подачу заявок по реквизитам указанным в объявлении о торгах. Задаток признается внесенным в установленный срок, если подтверждено поступление денежных средств в полном объеме на счет, указанный в сообщении, на дату составления протокола об определении участников торгов. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, является выписка (выписки) со счета, квитанция, иной документ – с отметкой банка, подтверждающий зачисление (поступление) установленного задатка. Датой поступления задатка считается дата зачисления (поступления) его на расчетный счет, указанный в сообщении.

4.10. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

4.11. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых 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.

Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

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

1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве, Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 15 февраля 2010 года № 54 и указанным в сообщении о проведении торгов.

2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

3) поступление задатка на счет, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

4.13. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копии протокола об определении участников торгов.

5. Порядок проведения открытых торгов

5.1. Торги в форме открытого аукциона с открытой формой подачи предложения о цене проводятся в порядке, установленном Приказом 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, Требованиям 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».

Предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине "шага аукциона".

Шаг аукциона устанавливается в размере 5 % (Пять) процентов начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

5.2. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

5.3. Оператор электронной площадки должен размещать на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

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

5.4. 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 должника, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов;

в случае поступления предложения о цене имущества должника в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о цене имущества должника продлевается на тридцать минут с момента представления 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.

5.5. Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если:

1) предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;

2) представленное предложение о цене имущества должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную "шагу" аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене имущества должника.

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

5.7. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

5.8. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя открытых торгов. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

6. Порядок подведения результатов проведения открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися

6.1. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

6.2. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

б) результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника, представленных участниками торгов;

в) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов;

г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;

6.3. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем участникам открытых торгов.

6.4. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах 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.

6.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

6.6. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником 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 с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

6.7. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания (утверждения) протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов **в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.**

6.8. Если в соответствии с настоящим Положением открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с настоящим Положением на первоначальных торгах.

Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

6.9. 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 проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим Положением с учетом положений п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве.

6.10. 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 цены продажи имущества, установленной на повторных торгах.

6.11. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пп. 1, 2 ст. 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет 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.

6.12. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, кроме победителя торгов, в течение пяти рабочих дней с момента подписания протокола об итогах торгов.

6.13. Повторные торги проводятся в том же порядке что и первые торги.

6.14. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника вправе при признании повторных торгов несостоявшимися, внести изменения в настоящее Положение для реализации предмета залога по средствам публичного предложения.

7. Договор купли-продажи. Последствия отказа победителя торгов от его подписания.

7.1. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах торгов организатор торгов направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предмета торгов с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предмета торгов.

7.2. В случае если участник, признанный победителем, уклоняется (отказывается) от заключения договора купли-продажи по истечении 5 (Пяти) календарных дней со дня подписания протокола об итогах торгов по продаже имущества посредством публичного предложения задаток такому участнику (победителю) не возвращается и организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предмета торгов по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

7.3. В случае, если участник, признанный победителем, уклоняется (отказывается) от исполнения договора купли-продажи в части полной оплаты имущества по истечении 30 (Тридцати) календарных дней со дня подписания протокола об итогах торгов по продаже имущества посредством публичного предложения продавец имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возмещения убытков.

7.4. Обязательными условиями договора купли-продажи предмета торгов являются:

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

7.5. Покупатель предмета торгов обязан уплатить цену продажи имущества по договору купли-продажи в течение 30 календарных дней с момента подписания договора купли-продажи предмета торгов.

7.6. Передача предмета торгов покупателю осуществляется только после его полной оплаты.