

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

150999, г. Ярославль, пр. Ленина, 28

<http://yaroslavl.arbitr.ru>**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е****г. Ярославль****01 августа 2018 года**

Резолютивная часть от 09.07.2018

Дело № А82-16138/2015 Б/181**Арбитражный суд Ярославской области в составе судьи Фроловичевой М.Б.**

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Козловой О.А.,

рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего имуществом Бибы Андрея Владимировича

об утверждении Положения № 2 о порядке продажи имущества должника, находящегося в залоге у АО «ЮниКредит Банк»

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) гражданина РФ Бибы Андрея Владимировича,

при участии

от финансового управляющего: Черная Е.Л. – представитель по доверенности от 06.07.2018,

установил:

Определением Арбитражного суда Ярославской области от 12.11.2015 возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве) в отношении Бибы Андрея Владимировича (далее - должник, Биба А.В.), 11.02.1974 года рождения, место рождения: Украина, г. Черкассы; адрес регистрации: 150044, г.Ярославль, Тутаевское шоссе, д. 109, кв. 105, страховой номер индивидуального лицевого счета застрахованного лица в системе обязательного пенсионного страхования (СНИЛС) 140-177-989 61, ИНН 644802949177.

Определением Арбитражного суда Ярославской области от 17.12.2015 введена процедура реструктуризации долгов гражданина Бибы А.В., на должность финансового управляющего Бибы А.В. утвержден Чебыкин Валерий Леонидович.

Решением Арбитражного суда Ярославской области от 21.06.2016 (резолютивная часть от 16.06.2016) Биба А.В. признан несостоятельным (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев - до 16.12.2016. Финансовым управляющим должника утвержден Чебыкин Валерий Леонидович – члена Некоммерческого партнерства саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих «Альянс управляющих».

Определением Арбитражного суда Ярославской области от 07.02.2017 признано обоснованным и включено в реестр требований кредиторов Бибы Андрея Владимировича в состав третьей очереди требование акционерного общества «ЮниКредит Банк» в размере 16 112 160,68 руб., в том числе, 15 112 813,69 руб. – долг, 901 815,71 руб. – проценты, 47 854,73 руб. – штрафные проценты, 49 676,55 руб. – возмещение расходов по уплате государственной пошлины, как обеспеченное залогом имущества должника (двухкомнатная квартира, общей площадью 105,2 кв.м., расположенная по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д. 3, кв. 13).

14.09.2017 финансовый управляющий обратился в Арбитражный суд Ярославской области с заявлением об утверждении Положения №2 о порядке продажи имущества должника в следующей редакции:

«1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Торги по продаже имущества Должника в соответствии со статьями 28, 110, 111, 138, 213.26 Закона о банкротстве проводятся в электронной форме посредством открытых электронных торгов на электронной площадке, владельцем которой является ООО «МЭТС», размещенная на сайте <http://www.m-ets.ru> в сети Интернет (далее - электронная площадка, ЭП).

1.2. При проведении Торгов используется открытая форма представлений предложений о цене имущества (предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов).

1.3. Покупателями имущества могут выступать любые юридические и физические лица, а также иностранные граждане и юридические лица, имеющие право быть покупателями в соответствии с законодательством РФ (далее - покупатель).

1.4. Продажа имущества должника осуществляется путем проведения аукциона.

1.5. Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество должника (далее - победитель аукциона).

1.6. Сведения о должнике: Биба Андрей Владимирович (г. Ярославль, Тутаевское шоссе, д. 109, кв. 105, ИНН 644802949177, СНИЛС 140-177-989 61), признан несостоятельным (банкротом) решением Арбитражного суда Ярославской области от 16.06.2016 по делу № А82-16138/2015.

1.7. Сведения о финансовом управляющем: Финансовым управляющим утвержден Чебыкин Валерий Леонидович (ИНН 352522083193, СНИЛС №075-101-661-31, e-mail: au_chebykin@mail.ru), -член НП СОПАУ "Альянс управляющих" (350015, г. Краснодар, ул. Северная, 309, ИНН 2312102570, ОГРН 1032307154285).

1.8. Сведения о кредиторе (залогодержателе):

АО "ЮниКредитБанк" ИНН7710030411 ОГРН 1027739082106 119034 гг. Москва, Пречистенская наб., 9 (далее - залоговый кредитор Определение Арбитражного суда Ярославской области по Делу №А82-16138/2015 от 07.02.2017 г. (резолютивная часть от 24.01.2017 г)).

2. ИМУЩЕСТВО ДОЛЖНИКА, ПОДЛЕЖАЩЕЕ ПРОДАЖЕ

2.1. Предметом торгов является следующее недвижимое имущество (далее - имущество), находящееся в залоге (ипотека) у ... (далее - залоговый кредитор):

№ лота	Наименование	Начальная цена
1	Двухкомнатная квартира, площадь - 105,2 кв.м. в том числе жилой 29,1 кв.м., располагающаяся на 4-м этаже кирпичного многоквартирного жилого дома. Адрес объекта: РФ, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д. 3, кв. 13	6 084 416 руб.
Итого		6 084 416 руб.

2.2. Продажа имущества осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002 (далее - Закон), путем проведения торгов в форме открытого аукциона с установлением общей начальной продажной цены в размере 6 084 416 руб. Настоящее Положение является предложением финансового управляющего об определении начальной продажной цены предмета залога.

3. ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ

3.1. Для проведения торгов специализированная организация (организатор торгов) не привлекается. Функции организатора торгов выполняет финансовый управляющий должника -Чебыкин Валерий Леонидович.

3.2. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- организует торги на электронной площадке;
- проходит процедуру регистрации на электронной площадке;

- заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки соответствующим требованиям, установленным Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 (далее - Приказ);
- организует опубликование и размещение сообщения о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- определяет участников торгов;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- утверждает протокол о результатах проведения торгов;
- признает торги несостоявшимися;
- отменяет объявленные торги;
- осуществляет иные функции, предусмотренные действующим законодательством.

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 настоящим Федеральным законом.

3.4. Для проведения торгов Организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;
- право участия в торгах без взимания платы;
- возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;
- хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;
- защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;
- создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов о результатах проведения торгов;
- бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

4. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ

4.1. Организатор торгов определяет дату проведения торгов.

4.2. После определения даты проведения торгов организатор торгов публикует сообщение о проведении торгов, не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты проведения торгов.

4.3. Информационное сообщение о проведении торгов должно содержать:

- сведения об Имуществе (по лоту), его характеристиках, описание, порядок,
- место и время ознакомления с Положением, информацией и документами о реализуемом имуществе;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления заявок/предложений о цене имущества;
- сведения о порядке, месте, сроках и времени представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- сведения о порядке, времени и месте оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- сведения о размере задатка, сроках и порядке внесения задатка, реквизитах счетов, на которые вносится задаток;
- сведения о начальной цене продажи имущества (по лоту);
- сведения о величине повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона», по лоту);

- сведения о дате, времени и месте проведения торгов;
- сведения о порядке и критериях выявления победителя торгов;
- сведения о дате, времени и месте подведения результатов торгов;
- сведения о порядке и сроках заключения договоров купли-продажи имущества;
- сведения о сроках платежей, реквизитах счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Сообщение о торгах Имущества, указанного в таблице (п. 2.1. настоящего Положения), подлежит опубликованию на официальном сайте информационного ресурса Единого федерального реестра сведений о банкротстве, в соответствии с требованиями норм ст. 28 и п.п. 9, 10 ст. ПО Закона о банкротстве, без опубликования в официальном издании и по месту нахождения должника.

5. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ

5.1. К участию в торгах допускаются Покупатели, представившие полный пакет документов, определенный в Приказе Минэкономразвития от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении порядка проведения 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 а также порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным требованиям», чьи заявки были приняты и которые включены в протокол об определении участников торгов, в том числе внесшие задаток в полном объеме.

5.2. 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.

6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И ВОЗВРАТА ЗАДАТКА

6.1. Для участия в торгах претендент вносит задаток в размере и сроки, указанные в сообщении, на указанный в сообщении счет Организатора торгов.

6.2. Размер задатка составляет 10 (Десять) процентов от начальной цены лота. Реквизиты счета, на который вносятся задатки, определяет по своему усмотрению организатор торгов (финансовый управляющий).

6.3. Задаток должен быть внесен лицом, намеренным принять участие в торгах, не позднее даты окончания приема заявок, указанной в извещении о проведении торгов.

6.4. При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

6.5. Задаток считается внесенным, с даты поступления всей суммы задатка на указанный банковский счет организатора торгов. В случае не поступления всей суммы задатка в установленный срок, обязательство лица, намеренного принять участие в торгах, по внесению задатка считаются невыполненными. В этом случае указанное лицо к участию в торгах не допускается.

Внесение суммы задатка подтверждается выпиской о движении денежных средств по банковскому счету организатора торгов.

6.6. Организатор торгов возвращает денежные средства, внесенные в счет обеспечения исполнения будущего обязательства по оплате приобретаемого на торгах имущества с целью участия в торгах по продаже имущества должника возвращаются заявителю путем перечисления ему суммы внесенного задатка на указанный им банковский счет в следующих случаях и в следующие сроки:

- в течение пяти рабочих дней со дня принятия организатором торгов решения об отказе от проведения торгов;

- в течение пяти рабочих дней со дня поступления организатору торгов, уведомления об отзыве Заявителем заявки на участие в торгах;
- в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола об определении участников торгов на участие в торгах участнику (ам) торгов, которому (ым) отказано в допуске к участию в торгах;
- в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов участникам торгов, которые в них участвовали, но не стали победителями;
- в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола об определении участников торгов участникам торгов, заявки на участие в которых получены после окончания приема заявок на участие в торгах.

6.7. В случае отмены торгов организатор торгов возвращает задаток Заявителю (Заявителям) в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня вынесения организатором торгов Решения об отмене торгов.

6.8. Организатор торгов не возвращает задаток Заявителю в случаях:

- уклонения Заявителя, признанного Победителем торгов, от подписания Договора купли-продажи предмета торгов в установленный срок;
- уклонения Заявителя, признанного Победителем торгов, от полной оплаты предмета торгов, в соответствии с Протоколом об итогах торгов и Договором купли-продажи предмета торгов.

6.9. Задаток, не возглашенный по основаниям, указанным в п. 6.7., организатор торгов обязан перечислить в течение 3 (трех) рабочих дней на банковский счет Должника.

7. ОПЕРАТОР ЭЛЕКТРОННОЙ ПЛОЩАДКИ

7.1. Оператором электронной площадки для проведения торгов в электронной форме имущества должника является ООО «МЭТС» - электронная площадка, размещенная на <http://www.m-ets.ru> в сети Интернет (далее - электронная площадка, ЭП).

7.2. Оператор электронной площадки при продаже имущества Должника осуществляет следующие функции:

- проводит регистрацию на электронной площадке;
- регистрирует заявку организатора торгов на проведение открытых торгов и направляет электронное уведомление о принятии указанной заявки;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- осуществляет проведение торгов;
- составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения;
- размещает на электронной площадке утвержденный организатором торгов протокол о результатах проведения открытых торгов, направляет такой протокол всем участникам открытых торгов;
- осуществляет иные функции, предусмотренные действующим законодательством.

7.3. При проведении торгов применяется действующий Регламент электронной площадки для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, размещенной в сети «Интернет» по адресу ЭП.

Порядок регистрации Участников ЭП, предоставление Организатором торгов заявок на проведение открытых торгов, порядок подачи заявки на участие в открытых торгах, порядок изменения и отзыва заявки на участие в торгах, Порядок определения участников открытых торгов, порядок проведения открытых торгов (условия проведения открытых торгов, Порядок участия в открытых торгах, Порядок завершения открытых торгов соответствует Регламенту электронной площадки, который является договором присоединения. Присоединение лица к указанному Регламенту осуществляется путем подписания и предоставления Оператору заявления о присоединении к Регламенту через регистрацию на официальном сайте электронной площадки. Участник ЭП с момента регистрации считается присоединившимся к указанному Регламенту.

8. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПЕРВЫХ ТОРГОВ.

8.1. Торги проводятся на электронной торговой площадке в соответствии с порядком проведения, установленным Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении порядка проведения 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 а также порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным требованиям», путем повышения начальной цены продажи Имущества на «шаг аукциона», который устанавливается Организатором торгов в размере 5% (пять процентов) от начальной продажной цены Имущества (лота) и указывается в сообщении о проведении торгов. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведение торгов.

8.2. 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.

8.3. Решение Организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- предложения о цене Имущества, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене Имущества;
- 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, предложившего наиболее высокую цену Имущества по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене Имущества), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене Имущества в ходе аукциона (в случае использования открытой формы представления предложений о цене Имущества);
- 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.

8.4. При проведении торгов в форме аукциона Победителем торгов признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за имущество (лот) в ходе торгов.

8.5. Победитель определяется с помощью программных средств оператора ЭП, на которой проводятся торги.

8.6. 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.

8.7. В случаях, если в указанные в сообщении о продаже имущества сроки, не получено ни одной заявки или ни один участник не был допущен, торги признаются несостоявшимися; если к участию в торгах допущен только один участник торги по продаже имущества также признаются несостоявшимися, и Организатор торгов предлагает единственному участнику заключить договор купли-продажи.

8.8. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа при проведении электронных торгов.

8.9. В течение 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, на сайте Официального издания, а также в печатном органе по месту нахождения Должника.

8.10. 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, Конкурсному кредитору, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене.

8.11. 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 Имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

9. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПОВТОРНЫХ ТОРГОВ

9.1. В случае признания торгов несостоявшимися или если договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом, должен принять решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества на повторных торгах на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

9.2. Если повторные торги по продаже Имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, финансовый управляющий в течении 10 (десяти) рабочих дней письменно уведомляет залогового кредитора о возможности оставления имущества за собой с оценкой его в сумме на 10 (десять) процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

9.3. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, установленном ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на банковский счет должника в течение десяти дней со дня направления финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

9.4. Если в течение 30 (тридцати) дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися, залоговый кредитор не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, то имущество должника подлежит продаже путем проведения торгов в форме публичного предложения.

10. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ В ФОРМЕ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

10.1 Настоящий раздел содержит в себе порядок продажи имущества должника, в отношении которого первые двое торгов были признаны несостоявшимися.

10.2. Порядок проведения публичного предложения, порядок определения победителя торгов в форме публичного предложения, составление протокола устанавливается Регламентом электронной площадки.

10.3. Торги в форме публичного предложения по продаже имущества должника осуществляются на той же электронной площадке, что и для торгов в форме открытого аукциона.

10.4. Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах. Задаток составляет 5% от начальной цены публичного предложения.

10.5. Информационное сообщение о проведении торгов в форме публичного предложения публикуется на официальном сайте информационного ресурса Единого федерального реестра сведений о банкротстве, в соответствии с требованиями норм ст. 28

и п.п. 9, 10 ст. 110, 139 Закона о банкротстве, без опубликования в официальном издании и по месту нахождения должника.

10.6. Величина снижения начальной цены имущества должника, подлежащего продаже путем проведения торгов в форме публичного предложения, устанавливается в размере 10% от начальной цены публичного предложения. Период действия публичного предложения - 30 календарных дней.

Снижение начальной цены происходит через 5 (пять) дней на каждый шестой день с первого рабочего дня после публикации информационного сообщения о проведении публичного предложения в ЕФРСБ. Минимальная стоимость продажи имущества должника путем проведения торгов в форме публичного предложения (цена отсечения) устанавливается в размере 50% от начальной цены в публичном предложении.

ГРАФИК ДЕЙСТВИЯ ЦЕН

№ п/п	День действия цены	Сумма снижения в указанный период, в % от начальной цены в публичном предложении	Минимальная цена в периоде, в % от начальной цены в публичном предложении	Минимальная цена, руб.
1	1-5 день	0	100%	5 475 974,40
2	6-10 день	10% (547 597,44 руб.)	90%	4 928 376,96
3	11-15 день	10% (547 597,44 руб.)	80%	4 380 779,52
4	16-20 день	10% (547 597,44 руб.)	70%	3 833 182,08
5	21-25 день	10% (547 597,44 руб.)	60%	3 285 584,64
6	26-30 день	10% (547 597,44 руб.)	50%	2 737 987,20

10.7. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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

10.8. 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 Предмета Торгов с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предмета торгов.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предмета торгов участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

11. ОПЛАТА ИМУЩЕСТВА

11.1. Оплата имущества, приобретенного на торгах, осуществляется в денежной форме.

11.2. Расчеты за приобретаемое имущество производятся путем внесения денежных средств на расчетный счет Должника. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации, после полной оплаты имущества в соответствии с заключенным договором купли-продажи.

11.3. Оплата должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания Договора купли-продажи имущества. Сумма задатка, внесенного победителем торгов, засчитывается в счет исполнения им Договора купли-продажи.

11.4. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, распределяются согласно ФЗ «О несостоятельности (банкротстве).

12. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ С ПОБЕДИТЕЛЕМ ТОРГОВ

12.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключается финансовым управляющим с победителем торгов.

12.2. Договор купли-продажи подписывается в течение 5 календарных дней с даты получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора.

12.3. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- право продавца, в случае отсутствия оплаты в установленный срок, расторгнуть договор в одностороннем порядке;
- иные, предусмотренные законодательством условия.

12.4. Передача Имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации, после полной оплаты имущества в соответствии с договором купли-продажи.

13. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

13.1. Объявленные в соответствии с настоящим Положением торги могут быть отменены по согласованию между организатором торгов и залоговым кредитором с обязательной публикацией соответствующей информации в тех же печатных органах, в которых было опубликовано объявление о проведении торгов.

13.2. В случае возникновения в ходе процедуры реализации имущества должника обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в Положения о порядке, сроках и условиях продажи заложенного имущества Должника, финансовый управляющий обязан представить конкурсному кредитору для утверждения соответствующие Положения относительно таких изменений в форме дополнений либо представить новую редакцию Положения.

13.3. Во всем, что не предусмотрено настоящим Положением, применяется действующее законодательство.

Разногласия по вопросам применения настоящего Положения могут быть рассмотрены в арбитражном суде, рассматривающим дело о банкротстве Должника».

28.11.2017 от кредитора АО «ЮниКредит Банк» в материалы дела поступило ходатайство об утверждении Положения о порядке и условиях проведения торгов по

реализации имущества, находящегося в залоге у АО «ЮниКредит Банк» в следующей редакции:

«Конкурсный кредитор, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества Должника: АО ЮниКредит Банк

Место нахождения: 119034, г. Москва, Пречистенская наб., д. 9. Почтовый адрес: 119034, г. Москва, Пречистенская наб., д. 9. ОГРН 1027739082106. ИНН / КПП 7710030411 / 770401001.

Требования кредитора в размере 2 096 628,69 рублей включены в реестр требований кредиторов Должника как требования, обеспеченные залогом, определением Арбитражного суда Московской области от 31.01.2017 г.

Должник: Биба Андрей Владимирович (дата рождения: 11.02.1974 г., место рождения: Украина, г. Черкассы, СНИЛС 140-177-989 61, ИНН 644802949177, зарегистрирован по адресу: г. Ярославль, Тутаевское шоссе, д. 109, кв. 105).

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Ярославской области
Номер дела	А82-16138/2015
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	16.06.2016 г. - реализация имущества

Настоящее Положение разработано в соответствии со статьями 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, нормами статей 18.1, 110, 111, 138, 139, 213.26 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту - ФЗ № 127), а также Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 495 от 23.07.2015 г. «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» (далее по тексту - Приказ № 495) и устанавливает правила организации и проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего Бибе Андрею Владимировичу, являющегося предметом залога.

Используемые сокращения

В настоящем Положении используются следующие сокращения:

Специальный банковский счет Должника - Финансовый управляющий открывает в согласованной с конкурсным залоговым кредитором кредитной организации отдельный счет Должника, который предназначен только для удовлетворения требований кредиторов, обеспеченных залогом имущества, за счет денежных средств, вырученных от реализации предмета залога. Если у Должника уже имеется счет, открытый в кредитной организации, согласованной с конкурсным залоговым кредитором, предназначенный для удовлетворения требований кредиторов, требования которых обеспечены залогом имущества должника, то для проведения торгов в соответствии с настоящим Положением используется данный счет.

В договоре специального банковского счета должника указывается, что денежные средства, находящиеся на специальном банковском счете Должника, могут списываться только для погашения требований кредитора, обеспеченных залогом реализуемого имущества, кредиторов первой и второй очереди, а также для погашения судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения Финансовым управляющим и оплате услуг лиц, привлеченных Финансовым управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей.

Денежные средства со специального банковского счета Должника списываются по распоряжению Финансового управляющего только в целях удовлетворения требований кредиторов в порядке, предусмотренном ФЗ № 127.

Открытые торги - торги по продаже имущества в электронной форме, в форме аукциона, с открытой формой представления предложений о цене либо посредством публичного предложения.

Шаг аукциона - величина повышения начальной цены продажи имущества Должника.

Продавец:

Должник - Биба Андрей Владимирович (дата рождения: 11.02.1974 г., место рождения: Украина, г. Черкассы, СМІЛС 140-177-989 61, ИНН 644802949177, зарегистрирован по адресу: г. Ярославль, Тутаевское шоссе, д. 109, кв. 105), в отношении которого введена процедура реализации имущества в рамках дела № А82-16138/2015 в лице Финансового управляющего Должника.

Электронная торговая площадка - электронная торговая площадка Общества с ограниченной ответственностью «Фабрикант.ру».

Оператор электронной торговой площадки - Общество с ограниченной ответственностью «Фабрикант.ру». ИНН/КПП 7703561549/770301001, ОГРН 1057748006139. Место нахождения: 123317. г. Москва, ул. Тестовская, д. 10. Фактический адрес: 123317, Москва, Тестовская улица, 10, Комплекс «Москва-Сити», Северная башня, 1 подъезд, 25 этаж. Сайт: www.fabrikant.ru. Организатор торгов - Финансовый управляющий Должника.

День проведения открытых торгов - день, указанный в информационном сообщении, когда проводятся открытые торги.

Информационное сообщение - сообщение о продаже имущества, принадлежащего Должнику и выставленного на открытые торги, опубликованное в соответствии со ст. 28 ФЗ № 127, и содержащее сведения, предусмотренные ст. 139, 213.26 ФЗ № 127.

Предмет открытых торгов - имущество, принадлежащее Бибе Андрею Владимировичу, подлежащее продаже на торгах в соответствии с нормами ФЗ № 127, включенное в состав конкурсной массы, к дате публикации сообщения о проведении торгов.

Заявитель - лицо, желающее принять участие в открытых торгах.

Начальная цена продажи имущества - цена выставленного на открытые торги имущества, определенная конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Минимальная цена продажи предмета торгов (цена отсечения) - цена, определенная конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества должника.

Задаток - денежные средства, перечисленные Заявителем на расчетный счет, указанный в Договоре о задатке, в обеспечение исполнения будущего обязательства по оплате приобретенного имущества.

Участник торгов - Заявитель, допущенный Организатором торгов к участию в открытых торгах.

Победитель открытых торгов - участник торгов, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену. В случае проведения открытых торгов посредством публичного предложения, право приобретения имущества Должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества Должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества

Должника, но не ниже начальной цены продажи имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества Должника, но не ниже начальной цены продажи имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества Должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества Должника посредством публичного предложения.

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

Раздел 1. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА НА ТОРГАХ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

1. Общие положения

1.1. В соответствии с нормами ФЗ № 127, функции по подготовке и проведению торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества, принадлежащего Бибе Андрею Владимировичу, возлагаются на Финансового управляющего Должника.

1.2. Торги проводятся в форме открытого аукциона с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества.

1.3. Начальная продажная цена предметов залога определяется конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

1.4. Торги проводятся на электронной площадке Общества с ограниченной ответственностью «Фабрикант.ру». ИНН/КПП 7703561549/770301001, ОГРН 1057748006139. Место нахождения: 123317, г. Москва, ул. Тестовская, д. 10. Фактический адрес: 123317, Москва, Тестовская улица, 10, Комплекс «Москва-Сити», Северная башня, 1 подъезд, 25 этаж. Сайт: www.fabrikant.ru.

2. Имущество Должника, подлежащее продаже

2.1. Продаже подлежит недвижимое имущество, принадлежащее Должнику на праве собственности.

2.2. Недвижимое имущество Должника, реализуемое на торгах, состоит из 1 (одного) лота: ЛОТ№ 1:

№ Лота	Наименование имущества	Вид права	Основания возникновения права собственности
1	Квартира, расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная ул., д. 3, кв. 13	Собственность Бибы Андрея Владимировича	Договор купли-продажи квартиры от 09.10.2006 г. Право собственности зарегистрировано Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 24.10.2006 г., № государственной регистрации 78-78-01/0621/2006-420.

Начальная цена Лота №1, выставляемого на открытые торги, составляет 11 768 000 (Одиннадцать миллионов семьсот шестьдесят восемь тысяч) рублей 00 коп. НДС не облагается. Начальная цена Лота определена на основании Апелляционного определения Санкт-Петербургского городского суда от 18 июня 2015 г. по делу № 33-112/2015.

2.2. Шаг аукциона - 10 (Десять) % от начальной цены продажи.

2.3. Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 10 (десять) % от начальной цены продажи имущества. 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, указанный в сообщении о проведении торгов (специальный банковский счет Должника) 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.

2.4. Заявка на участие в открытых торгах подается в форме электронного документа в сроки, указанные в информационном сообщении, на сайт электронной площадки.

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с ФЗ №127 и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа и должна содержать следующие сведения:

а) 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;

б) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

К заявке должны прилагаться копии следующих документов:

- действительная на день представления заявки на участия в торгах выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участие в торгах выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

- документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;

- платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий перечисление заявителем задатка в порядке, указанном в сообщении о торгах.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии документов, предусмотренные ФЗ №127.

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 ее представления.

Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене предприятия до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

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

2.5. Определение участников торгов в течение 5 (Пяти) дней с момента окончания срока приема заявок.

2.6. Победитель открытых торгов определяется в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 г. № 495.

2.7. Подписание договора купли-продажи с Победителем открытых торгов осуществляется в течение 5 (Пяти) рабочих дней, с даты получения Победителем открытых торгов, письма финансового управляющего Должника с предложением о заключении договора купли-продажи с приложением к нему договора купли-продажи.

В случае отказа или уклонения Победителя открытых торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти рабочих дней с даты получения Победителем открытых торгов указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается, Финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предмета торгов по сравнению с ценой предмета торгов, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

2.8. Оплата по Договору купли-продажи, заключенному между Продавцом и Победителем открытых торгов, осуществляется Победителем открытых торгов в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня подписания Договора купли-продажи путем перечисления безналичных денежных средств на специальный банковский счет Должника.

2.9. В случае если открытые торги не состоялись, проводятся повторные открытые торги, начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10% (Десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных открытых торгах, в остальном принимаются положения первоначальных открытых торгов.

2.10. 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 десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства на специальный банковский счет Должника в размере и порядке, определяемом ФЗ № 127.

Если в течение 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 пунктом 4 статьи 139 ФЗ № 127.

2.11. При продаже имущества Должника посредством публичного предложения начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены, указанной на повторных торгах.

Период, по истечении которого последовательно снижается начальная цена - 15 (пятнадцать) календарных дней, при этом в последний рабочий день каждого периода прием заявок не осуществляется, в указанный день осуществляется определение участников торгов и подведение итогов торгов (при наличии поданных в течение действия периода заявок на участие в торгах).

Величина снижения начальной цены (шаг снижения) на каждом периоде - 10 % (десять процентов) от начальной цены на публичном предложении.

Минимальная цена продажи имущества на публичном предложении (Цена отсечения) составляет - 5 295 600 (Пять миллионов двести девяносто пять тысяч шестьсот) рублей 00 копеек: ЛОТ № 1

Начальная цена	Шаг 1	Шаг 2	Шаг3	Шаг 4	Шаг 5
10 591 000 рублей	9 532 080 рублей	8 472 960 рублей	7 413 840 рублей	6 354 720 рублей	5 295 600 рублей

2.12. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого

этапа снижения цены имущества. С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет Должника и получения Финансовым управляющим Должника заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

2.13. В случае если имущество не реализовано на открытых торгах, конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, вправе внести изменения в условия продажи имущества с целью дальнейшего продолжения процедуры реализации имущества Должника.

2.14. Информационное сообщение публикуется в соответствии со ст. 28, 139, 213.26 ФЗ № 127.

2.15. Организацию и проведение открытых торгов осуществляет Организатор торгов.

2.16. После утверждения настоящего Положения указанные сведения подлежат включению Финансовым управляющим за счет средств Должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее чем за 15 (пятнадцать) дней до даты начала продажи Предмета залога на торгах.

3. Обязанности Организатора торгов.

3.1. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в открытых торгах, в том числе к информации о проведении открытых торгов, и обеспечить право лиц на участие в открытых торгах без взимания с них платы, не предусмотренной ФЗ № 127.

3.2. Для проведения открытых торгов Организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- свободный и бесплатный доступ к информации о проведении открытых торгов, правилах работы с использованием такой системы;
- право участия в торгах без взимания платы;
- возможность представления заявки на участие в открытых торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;
- хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в открытых торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;
- защиту информации (заявок на участие в открытых торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;
- создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов.

3.3. Возвратить полученные суммы задатков, внесенные заявителями, всем заявителям, за исключением победителя открытых торгов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

3.4. Организатор торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением, и условиями продажи имущества:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества должника и сообщение о результатах проведения торгов;
- организует подготовку и размещение информационного сообщения о проведении торгов в соответствии с ФЗ № 127;
- не позднее, чем за 25 (двадцать пять) рабочих дней до даты проведения торгов включает сообщение о продаже имущества в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве;
- определяет дату и время проведения торгов;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- осуществляет допуск заявителей к процедуре торгов в качестве участников в соответствии с положениями Закона о банкротстве;

- представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов с приложением договора о задатке и проекта договора купли-продажи имущества должника, подписанные электронной цифровой подписью организатора торгов;

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

- уведомляет заявителя и участников торгов о результатах проведения торгов;

- принимает решение о проведении повторных торгов по продаже имущества должника;

3.5. В сообщении 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;

порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах (даты и время начала и окончания представления указанных заявок). 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;

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 вносятся 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;

адрес электронной площадки: <https://www.fabrikant.ru>.

3.6. Расходы на обеспечение сохранности Предмета залога и реализацию его на торгах, согласованные с конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом, покрываются за счет средств, поступивших от реализации Предмета залога, до расходования этих средств в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 ФЗ № 127.

3.7. С момента начала приема заявок, по требованию заявителя, Организатор торгов разъясняет условия проведения торгов, купли-продажи имущества, порядок внесения задатка, предоставляет возможность ознакомления с настоящим Положением, а также с иной имеющейся у него информацией об имуществе Должника.

3.8. Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью Организатора торгов договор о задатке подлежат включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании. После размещения на электронной площадке в открытом доступе электронное сообщение о продаже, проект договора купли-продажи имущества Должника и договор о задатке не могут быть изменены, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

3.9. Выполнять иные обязанности, предусмотренные для Организатора торгов настоящим Положением, а также ст.ст. 28, 111, 138, 139, 213.26 ФЗ № 127, ст. ст. 447, 448, 449 ГК РФ, и Приказом № 495.

4. Оформление договора купли-продажи.

4.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Финансовый управляющий направляет Победителю открытых торгов предложение заключить договор купли-продажи предмета торгов с приложением проекта

данного договора в соответствии с представленным Победителем открытых торгов предложением о цене имущества Должника.

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

4.2. Продажа предмета торгов оформляется договором купли-продажи, который заключает Финансовый управляющий с Победителем открытых торгов.

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.

Передача предмета торгов Финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. Передача имущества покупателю осуществляется только после полной оплаты в соответствии с условиями договора купли-продажи.

4.3. Денежные средства, вырученные от продажи предмета торгов, направляются на погашение требований кредиторов в порядке, установленном ст. 138 ФЗ № 127.

4.4. Победитель открытых торгов должен уплатить денежные средства за выигранное на открытых торгах имущество в течение 15 (пятнадцати) дней со дня подписания договора купли-продажи.

4.5. Оплата производится путем перечисления безналичных денежных средств на Специальный банковский счет Должника. Факт оплаты подтверждается выпиской (выписками) со Специального банковского счета Должника, квитанцией, иным документом - с отметкой банка о зачислении денежных средств. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на Специальный банковский счет Должника.

4.6. Задаток, уплаченный Победителем открытых торгов, засчитывается в счет оплаты приобретенного на открытых торгах имущества Должника.

4.7. Право собственности на выигранное на открытых торгах имущество переходит к Победителю открытых торгов после полной оплаты данного имущества и регистрации права собственности в порядке, установленном законодательством РФ.

4.8. Победитель торгов самостоятельно несет расходы, связанные с государственной регистрацией прав на недвижимое имущество, оформлением технической и иной документацией на проданное имущество.

4.9. В случае нарушения Победителем открытых торгов сроков полной оплаты имущества, финансовый управляющий вправе отказаться от исполнения соответствующего договора купли-продажи и потребовать возмещения убытков.

5. Недействительность результатов торгов.

5.1. Споры о признании результатов открытых торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Признание результатов открытых торгов недействительными, влечет недействительность договора».

Определением Арбитражного суда Ярославской области от 04.12.2017 (резолютивная часть от 28.11.2017) Чебыкин В.Л. освобожден от исполнения

обязанностей финансового управляющего должника, финансовым управляющим имущества Бибы А.В. утверждена арбитражный управляющий Козлова Юлия Юрьевна.

Определением Арбитражного суда Ярославской области от 20.02.2018 по делу №А82-16138/2015 Б/181 назначена судебная экспертиза оценки рыночной стоимости квартиры, проведение экспертизы поручено эксперту ООО «НЭКО» Шарипову Юрию Владиславовичу.

От ООО «НЭКО» поступило заключение судебной экспертизы от 10.05.2018, согласно выводам эксперта итоговая величина рыночной стоимости объекта экспертизы – квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д. 3, кв. 13, по состоянию на 04.05.2018 составляет 11 674 000 руб.

Стороны, участвующие в деле, извещенные надлежащим образом о времени и месте рассмотрения требования, в судебное заседание представителей не направили, в связи с чем, заявление рассматривается в отсутствие указанных сторон в соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В порядке статьи 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в судебном заседании объявлялся перерыв до 09.07.2018. Информация об объявлении перерыва размещалась на официальном сайте Арбитражного суда Ярославской области. После перерыва рассмотрение дела продолжилось.

Представитель финансового управляющего в судебном заседании просила признать начальную цену продажи имущества 11 674 000 руб. согласованной, ходатайствовала о приобщении к материалам дела протокола разногласий на представленное кредитором положение о порядке продажи.

Исследовав материалы дела, заслушав представителя кредитора, судом установлено следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 60 Закона о банкротстве арбитражные суды рассматривают заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных названным Законом, между ним и должником, жалобы кредиторов о нарушении их прав и законных интересов.

Пунктом 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве предусмотрено, что все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

В силу пункта 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве продажа предмета залога (имущества должника-гражданина) осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом положений статьи 138 данного закона и со следующими особенностями: начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества; в случае наличия разногласий между конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества гражданина, и финансовым управляющим в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве гражданина.

Положениями статьи 213.26 Закона о банкротстве определено, что в случае наличия разногласий между конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным

залогом имущества гражданина, и финансовым управляющим в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве гражданина, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано.

Пунктом 4 статьи 138 Закона о банкротстве установлен десятидневный срок обращения с заявлением о разрешении разногласий в арбитражный суд, исчисляемый с даты включения сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

Как следует из нормы абзаца 3 пункта 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве правомочиями заявлять в судебном порядке возражения против начальной продажной цены либо о разногласиях по иным вопросам, связанным с порядком и условиями проведения торгов предметом залога, наделены конкурсный кредитор и финансовый управляющий должника, что указывает на то, что применительно к интересам должника соответствующие разногласия и возражения должен предъявлять его финансовый управляющий.

В пункте 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» разъяснено, что порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, в той мере, в которой это допускается положениями Закона о банкротстве.

При этом судам необходимо учитывать, что указанное положение закона не исключает права иных лиц, участвующих в деле о банкротстве, на заявление возражений относительно порядка и условий проведения торгов по продаже заложенного имущества.

Основания для изменения судом порядка и условий продажи заложенного имущества на торгах, предложенных залоговым кредитором или конкурсным управляющим, имеются, в частности, если предложения по порядку или условиям проведения торгов способны негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи заложенного имущества, в том числе на доступ публики к торгам, а также если порядок и условия проведения торгов не являются в достаточной степени определенными.

Руководствуясь нормами Закона о банкротстве и указанными разъяснениями, суд считает возможным разрешить возникшие разногласия и утвердить положение в редакции залогового кредитора с изменениями.

В связи с техническими ошибками, допущенными залоговым кредитором, абзац 2 вступительной части необходимо изложить в следующей редакции: «Требования АО «ЮниКредит Банк» в размере 16 112 160,68 руб. включены в реестр требований кредиторов Бибы Андрея Владимировича, как требования, обеспеченные залогом имущества должника, Определением Арбитражного суда Ярославской области от 07.02.2017».

Учитывая заключение эксперта и возражений сторон, пояснения финансового управляющего о согласовании начальной цены в размере 11 674 000 руб., суд считает возможным - в пункте 2.1 начальную цену лота №1 установить в размере 11 674 000 руб., а абзац 4 пункта 2.11 соответственно изложить в следующей редакции: «Минимальная цена продажи имущества на публичном предложении (Цена отсечения) составляет - 5 253 300 руб.:

Лот №1-

Начальная цена	Шаг 1	Шаг 2	Шаг 3	Шаг 4	Шаг 5
10 506 600 руб.	9 455 940 руб.	8 405 280 руб.	7 354 620 руб.	6 303 960 руб.	5 253 300 руб.

При рассмотрении разногласий относительно пунктов 2.8 и 4.3 Положения суд соглашается с позицией финансового управляющего о необходимости установления срока

в 30 (тридцать) дней, поскольку указанный срок соответствует пункту 19 статьи 110 Закона о банкротстве.

Учитывая отсутствие в Законе о банкротстве положений об опубликовании в официальном издании сообщений о реализации имущества граждан, такие условия подлежат исключению из положения.

Суд также соглашается с доводами финансового управляющего по предложенному залоговым кредитором окончанию периода приема заявок и определении победителя, суд считает возможным изложить абзац 2 пункта 2.11 изложить в следующей редакции: «Период, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 15 (пятнадцать) календарных дней», при этом организатору торгов и оператору электронной площадки следует руководствоваться действующим законодательством и Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495.

Доводы финансового управляющего о необходимости утверждения в качестве оператора электронной площадки - ООО «МЭТС» судом рассмотрены и отклонены по следующим основаниям.

Согласно требованиям пункта 1 статьи 20.3 Закона о банкротстве, привлекаемые арбитражным управляющим в соответствии с настоящим Федеральным законом для обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве за счет средств должника профессиональный участник рынка ценных бумаг, осуществляющий деятельность по ведению реестра владельцев ценных бумаг, аудиторская организация (аудитор), оценщик, организатор торгов и оператор электронной площадки должны быть аккредитованы саморегулируемой организацией и не могут быть заинтересованными лицами по отношению к арбитражному управляющему, должнику и его кредиторам. Указанная норма устанавливает обязательность как таковой аккредитации оператора электронной площадки саморегулируемой организацией.

Однако, вопреки доводу финансового управляющего, эта норма не содержит условия об аккредитации саморегулируемой организацией, в которой непосредственно состоит конкретный арбитражный управляющий, в отношении лиц, привлекаемых залоговым кредитором в порядке, установленном пунктом 7 статьи 20.7 Закона о банкротстве.

Согласно пункту 20 статьи 110 Закона о банкротстве для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий или организатор торгов заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки, соответствующим требованиям, установленным настоящим Федеральным законом.

Для проведения торгов в электронной форме оператор электронной площадки должен владеть сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме (далее - электронная площадка).

Порядок проведения торгов в электронной форме, требования 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, утверждаются регулирующим органом. Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495 (далее - Приказ № 495) утверждены Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве и Требования 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.

Предложенная залоговым кредитором в качестве оператора электронной площадки - электронная площадка «Фабрикант» аккредитована несколькими СРО, в том числе Ассоциацией «Межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих» (<http://www.npmsopau.ru/electrpl.html>).

Как указано на официальном сайте www.fabrikant.ru, соответствие электронной торговой площадки "Фабрикант" требованиям законодательства подтверждено Министерством экономического развития Российской Федерации. Портал аккредитован в 26 саморегулируемых организациях (СРО) арбитражных управляющих.

В материалах дела отсутствуют доказательства, свидетельствующие о несоответствии предложенной залоговым кредитором электронной площадки требованиям Закона о банкротстве и Приказа № 495.

Иные разногласия финансовым управляющим не заявлены.

Руководствуясь статьями 60, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Разрешить разногласия, возникшие между финансовым управляющим и залоговым кредитором АО «ЮниКредит Банк»:

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях торгов по реализации имущества Бибы Андрея Владимировича, находящегося в залоге у АО «ЮниКредит Банк», в редакции АО «ЮниКредит Банк» от 11.11.2017, представленной в суд 28.11.2017, со следующими изменениями:

- абзац 2 вступительной части изложить в следующей редакции: «Требования АО «ЮниКредит Банк» в размере 16 112 160,68 руб. включены в реестр требований кредиторов Бибы Андрея Владимировича, как требования, обеспеченные залогом имущества должника, Определением Арбитражного суда Ярославской области от 07.02.2017»;
- в пункте 2.1 начальную цену лота №1 установить в размере 11 674 000 руб.;
- в пунктах 2.8 и 4.3 срок в 15 (пятнадцать) дней заменить на 30 (тридцать) дней;
- исключить из положения обязанность организатора торгов по публикации сообщения о проведении торгов, о заключенном договоре купли-продажи в официальном издании;
- абзац 2 пункта 2.11 изложить в следующей редакции: «Период, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 15 (пятнадцать) календарных дней»;
- абзац 4 пункта 2.11 изложить в следующей редакции: «Минимальная цена продажи имущества на публичном предложении (Цена отсечения) составляет - 5 253 300 руб.:

Лот №1-

Начальная цена	Шаг 1	Шаг 2	Шаг 3	Шаг 4	Шаг 5
10 506 600 руб.	9 455 940 руб.	8 405 280 руб.	7 354 620 руб.	6 303 960 руб.	5 253 300 руб.

».

Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства во Второй арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок со дня его принятия (изготовления его в полном объеме). Апелляционная жалоба подается через Арбитражный суд Ярославской области, в том числе посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте суда в сети «Интернет», – через систему «Мой арбитр» (<http://my.arbitr.ru>).

Судья

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 15.06.2017 10:51:00
Кому выдана Фроловичева Марина Борисовна

Фроловичева М.Б.