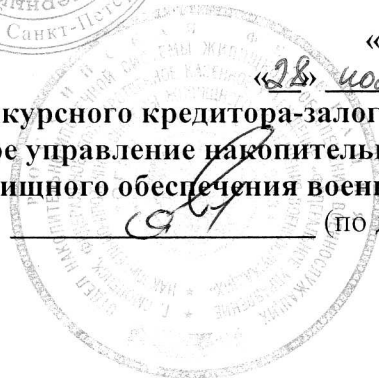


«Утверждено»
28 11 2022
решением конкурсного кредитора-залогодержателя 1
АО АБ «Россия»
(по доверенности)



«Утверждено»
28 ноября 2022
решением конкурсного кредитора-залогодержателя 2
ФГКУ "Федеральное управление накопительно-ипотечной
системы жилищного обеспечения военнослужащих"
(по доверенности)



ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях проведения торгов по продаже в ходе реализации имущества Никищенко Данилы Сергеевича имущества, находящегося в залоге АО АБ «Россия» и ФГКУ "Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих"

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества Никишенко Д.С., находящегося в залоге АО АБ «Россия» и ФГКУ "Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих" (далее - Положение) разработано в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального Закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 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 05.04.2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов минэкономразвития России», (далее - Приказ Минэкономразвития от 23.07.2015 г. № 495), Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 58 от 23.07.2009 г. «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», иных применимых к отношениям при продаже заложенного имущества в ходе конкурсного производства нормативно-правовых актов Российской Федерации.

1.2. Решением Арбитражного суда Владимирской области от 03.03.2022 г. по делу № А11-15630/2021 должник Никишенко Данил Сергеевич признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества.

Финансовым управляющим Должника утвержден **Левашов Артем Михайлович**, член саморегулируемой организации – «Саморегулируемая организация «ДЕЛЮ».

1.3. АО АБ «Россия» (далее – Кредитор-залогодержатель 1, Залогодержатель 1, Банк 1) является первоначальным залогодержателем по требованиям, включенным в реестр требований кредиторов Никишенко Д.С. в размере сумме 1 097 452 руб. 53 коп. (основной долг, проценты), как обеспеченных залогом имущества должника на основании кредитного договора от 28.09.2020 № ВИ0005837/20 (определение Арбитражного суда Владимирской области от 07.06.2022 г.)

ФГКУ "Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих" (далее – Кредитор-залогодержатель 2, Залогодержатель 2, Банк 2) является последующим залогодержателем по требованиям, включенным в реестр требований кредиторов Никишенко Д.С. в размере 2 989 349 руб. 89 коп., как обеспеченных залогом имущества должника на основании договора целевого жилищного займа № 1503/00167806 от 18.08.2015 г. (определение Арбитражного суда Владимирской области от 20.09.2022 г.).

1.4. Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества, находящегося в залоге у Кредитора-залогодержателя 1, Кредитора-залогодержателя 2, принадлежащего на праве собственности Никишенко Д.С., в отношении которого решением **Арбитражного суда Владимирской области от 03.03.2022 г. по делу № А11-15630/2021** введена процедура реализации имущества. Положение также устанавливает правила определения победителя на торгах посредством публичного предложения, условия заключения договора купли-продажи и иные возникающие при реализации заложенного имущества вопросы.

1.5. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке. В целях проведения торгов организатор торгов организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки (далее – «Оператор площадки»),

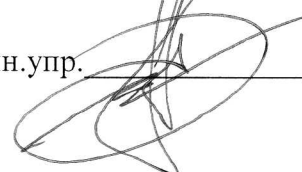
Банк 1



Банк 2



Фин.упр.



2

аккредитованной в САУ СРО «Дело». Время проведения торгов определяет организатор торгов в соответствии с требованиями действующего законодательства о банкротстве.

1.6. Продавцом имущества и организатором торгов выступает финансовый управляющий Левашов Артем Михайлович (рег. номер 17781, ИНН 332908886610, СНИЛС 113-211-200-65, почтовый адрес: 600014, г. Владимир, а/я 4), член САУ СРО «Дело» (рег. номер 0019, ОГРН 1035002205919, ИНН 5010029544, юр.адрес: 141307, Московская область, г.о. Сергиево-Посадский, г. Сергиев Посад, ул. Гефсиманские пруды, д.4) утвержденный Решением Арбитражного суда Владимирской области от 03.03.2022 г. по делу № А11-15630/2021. Организатор торгов осуществляет свои функции в соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве и Приказом Минэкономразвития РФ №495 от 23.07.2015. Организатор торгов обязан осуществлять разумные и необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги Имущества Должника.

1.7. Возмещению подлежат понесенные Организатором торгов расходы на публикацию информационных сообщений о продаже имущества, размещение информации и документов на электронной торговой площадке, публикацию информационных сообщений в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, оплату услуг оператора электронной площадки по созданию и осуществлению электронных процедур для проведения торгов в электронной форме, а так же иные обязательные расходы. Возмещение расходов, осуществляется за счет средств, вырученных от продажи имущества. Вознаграждение организатора торгов за организацию и проведение торгов отсутствует.

Публикация сообщения о продаже заложенного Имущества в официальном издании должна быть осуществлена Организатором торгов в срок не более 14 (четырнадцать) календарных дней с даты утверждения Положения о торгах конкурсным кредитором-залогодержателем 1 и конкурсным кредитором-залогодержателем 2 или с даты утверждения арбитражным судом Положения о торгах и/или начальной цены реализации заложенного Имущества (в зависимости от того, что наступит позднее).

1.7. Публикация сообщения о проведении повторных торгов по продаже заложенного Имущества в официальном издании должна быть осуществлена Организатором торгов в срок не более 14 (четырнадцать) календарных дней с даты признания торгов не состоявшимися.

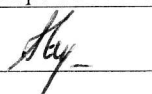
1.8. Публикация сообщения в официальном издании о проведении торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения должна быть осуществлена Организатором торгов в срок не более 14 (четырнадцать) календарных дней после истечения срока, предусмотренного п. 4.1 ст. 138 Закона о банкротстве.

2. Предмет торгов. Начальная цена продажи. Размер задатка. Шаг аукциона


2.1 Положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи имущества Должника, находящегося в залоге АО АБ «Россия» (Кредитор-залогодержатель 1), ФГКУ "Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих" (Кредитор-залогодержатель 2).

Лот	Состав Лота	Начальная продажная стоимость (НДС не облагается), руб.
1	Квартира, расположенная по адресу: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г. Владимир, пр-кт Ленина, дом 62, квартира 97, общей площадью 50,6 кв. метра, состоящая из 2-х комнат, находящаяся на 4 этаже, кадастровый (или условный) номер: 33:22:011262:892	2 910 000,00 руб.

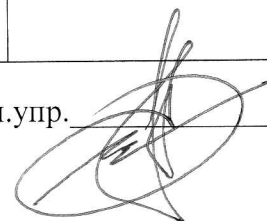
Банк 1



Банк 2



Фин.упр.



3

- 2.2. Указанное в п. 2.1 настоящего Положения имущество (далее – Имущество, Предмет торгов, Предмет залога) подлежит продаже на электронных открытых по составу участников торгах в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене (далее – торги, открытые торги), в составе 1 (одного) Лота.
- 2.3. Стоимость Имущества на повторных торгах устанавливается на 10% ниже начальной продажной цены Имущества, указанной в п. 2.1. настоящего Положения.
- 2.4. Размер задатка для участия в первых и повторных торгах определяется в размере 10 % (десять процентов) от начальной цены продажи Лота на соответствующих торгах.
- 2.5. Шаг аукциона на повышение составляет 5% от начальной цены продажи Имущества.

3. Подготовка и организация проведения торгов

3.1. Продажа предмета залога осуществляется в соответствии с п.п. 4,5,8 - 19 ст. 110, п.3 ст. 111, п.п. 4, 4.1, 4.2 ст. 138 Закона о банкротстве, Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 № 495 и настоящим Положением.

3.2. К участию в торгах допускаются лица, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов, установленные п. 11 ст.110 Закона о банкротстве и Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 г. № 495, и перечислившие задаток Организатору торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

3.3. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество. Победитель торгов обязан уплатить цену продажи имущества, определенную при продаже, в течение 30 календарных дней со дня подписания договора купли-продажи имущества. Передача документов на регистрацию перехода прав собственности на имущество осуществляется после полной оплаты имущества.

3.4. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены продажи, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися, а договор купли-продажи заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества.

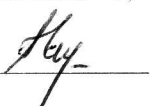
3.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества в течение 5 (Пяти) дней с даты получения предложения конкурсного управляющего о заключении договора купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается и арбитражный управляющий вправе предложить заключить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

3.6. В случае если не были представлены заявки на участие в торгах, не заключен договор купли-продажи имущества с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, либо неоплаты со стороны участника/победителя торгов стоимости имущества по договору купли-продажи в течение 30 календарных дней с момента его заключения, организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов.

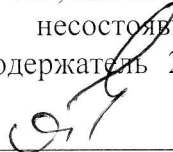
3.7. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и Разделом 1, п.п. 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 3.1- 3.5, 3.8. настоящего Положения.

3.8. В случае признания несостоявшимися повторных торгов Кредитор-залогодержатель 1, Кредитор-залогодержатель 2 (с учетом старшинства залога) вправе

Банк 1



Банк 2



Фин.упр.



4

оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах. Одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой, кредитор-залогодержатель, принявший решение об оставлении предмета залога за собой, обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с п.2 ст. 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет должника. С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения арбитражным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

3.9. Все иные условия торгов, прямо не предусмотренные Положением, определяются Организатором торгов в соответствии с Законом о банкротстве и Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 N 495.

4. Реализация имущества должника посредством публичного предложения.

4.1. В случае если повторные торги по продаже Имущества признаны несостоявшимися и Кредитор-залогодержатель 1 и Кредитор-залогодержатель 2, в течение 30 дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися, не приняли решение об оставлении предмета торгов за собой, то Имущество подлежит продаже посредством публичного предложения. Продажа Имущества посредством публичного предложения осуществляется организатором торгов в соответствии с Разделом 1 настоящего Положения, п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве и Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 г. № 495.

4.2. Начальная цена продажи Имущества должника на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи имущества на повторных торгах.

4.3. Размер задатка для участия в торгах в форме публичного предложения устанавливается в размере 20% от цены продажи имущества в конкретном периоде торгов в форме публичного предложения.

4.4. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) на торгах в форме публичного предложения устанавливается в размере 5% от начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах.

4.5. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения, устанавливается равным 5 (пяти) календарным дням. При отсутствии в течение срока снижения цены, заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной цены продажи имущества для данного периода, цена продажи имущества снижается на шаг снижения.

4.6. Период реализации Имущества по минимальной цене продажи составляет 5 (пять) календарных дней. Если в течение периода реализации Имущества по минимальной цене продажи (цене отсечения) не поступило ни одной заявки на участие в торгах, прием заявок на участие в торгах прекращается.

4.7. Минимальная цена продажи имущества (цена отсечения) устанавливается в размере 50% от начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах.


4.8. В случае если по истечению периодов реализации, Имущество не будет реализовано в порядке публичного предложения, конкурсный кредитор-залогодержатель 1 совместно с конкурсным кредитором-залогодержателем 2 вправе пересмотреть минимальную цену продажи (цену отсечения) Имущества.

4.9. Победителем торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, соответствующую п. 11 ст. 110, п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве Приказу Минэкономразвития от 23.07.2015 г. № 495 (далее – соответствующая требованиям заявка) и содержащую предложение о цене, которая не ниже цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов. В случае предоставления несколькими участниками торгов в установленный срок соответствующих требованиям заявок,

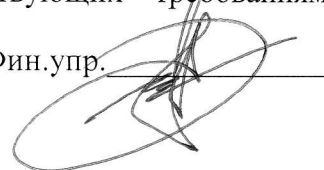
Банк 1



Банк 2



Фин.упр.



5

содержащих различные предложения о цене Имущества должника, но не ниже начальной цены продажи Имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, победителем торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену за имущество. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок соответствующие требованиям заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, победителем торгов признается участник, который первым представил в установленный срок соответствующую требованиям заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения. С даты определения победителя торгов по продаже предмета торгов посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

4.10. Кредитор-залогодержатель 1 и Кредитор-залогодержатель 2 (с учетом старшинства залога) вправе оставить предмет торгов за собой, в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества. Одновременно с направлением конкурсного управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой, кредитор-залогодержатель, принявший решение об оставлении предмета залога за собой, обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с п.2 ст. 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет должника. С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения арбитражным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

4.11. Иные условия публичного предложения определяются организатором торгов самостоятельно с учетом требований Закона о банкротстве.

5. Заключительные положения

5.1. Денежные средства, вырученные от реализации Имущества, распределяются в порядке, определенном ст. 213.27 Закона о банкротстве.

5.2. При продаже Имущества: обязательные платежи (текущие налоги, а также эксплуатационные расходы, связанные с обеспечением коммунальными услугами жителей жилого дома) погашаются в составе расходов на обеспечение сохранности предмета залога и реализации его на торгах, то есть в первоочередном порядке за счет средств, поступивших от реализации или использования предмета залога, до их распределения по правилам пунктов 1 и 2 статьи 138 Закона о банкротстве. Далее:


- 80% (восемьдесят процентов) суммы, вырученной от реализации Имущества, являющегося предметом залога (ипотеки), направляется на погашение требований кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника в следующем порядке: в первую очередь денежные средства направляются в погашение требований Кредитора-залогодержателя, после полного удовлетворения требований Кредитора-залогодержателя 1, включенных в реестр требований кредиторов Должника, но не более чем основная сумма задолженности по обеспеченному залогом обязательству и причитающихся процентов, оставшиеся денежные средства направляются в погашение требований Кредитора-залогодержателя 2, включенных в реестр требований кредиторов Должника, но не более чем основная сумма задолженности по обеспеченному залогом обязательству и причитающихся процентов.

- 10% (десять процентов) суммы, вырученной от реализации предмета залога, направляются на погашение требований кредиторов первой и второй очереди в случае недостаточности иного имущества гражданина для погашения указанных требований. При отсутствии кредиторов первой и второй очереди (или при достаточности иного имущества для расчетов с ними) и при условии, что первоначальные восемьдесят процентов не покрыли

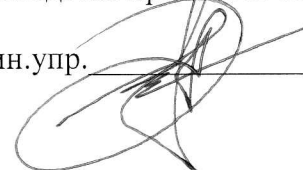
Банк 1



Банк 2



Фин.упр.



6

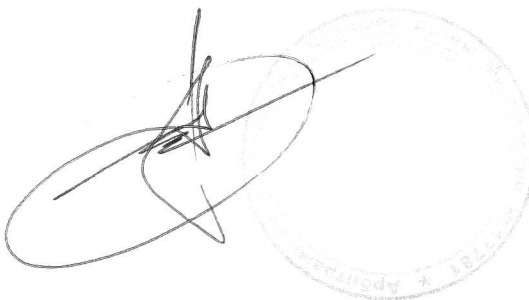
полностью обеспеченное залогом требование, указанные десять процентов направляются на расчеты с залоговыми кредиторами;

- оставшиеся денежные средства направляются на погашение судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения финансовому управляющему, расходов на оплату услуг лиц, привлеченных финансовым управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, и расходов, связанных с реализацией предмета залога. Денежные средства, оставшиеся после полного погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения финансовому управляющему, расходов на оплату услуг лиц, привлеченных финансовым управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, и расходов, связанных с реализацией предмета залога, направляются на расчеты с залоговыми кредиторами. В случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить залоговому кредитору для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

5.3. В случае разногласий между кредиторами-залогодержателями и/или конкурсным управляющим Должника в вопросах об утверждении или внесении изменений в настоящее Положение, каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в Арбитражный суд Владимирской области.

5.4. В случае если по истечении периодов реализации, имущество не будет реализовано в порядке публичного предложения, Кредиторы-залогодержатели вправе утвердить новое положение о порядке и условиях проведения торгов.

Финансовый управляющий



Левашов А.М.

Банк 1



Банк 2



Фин.упр.

