

ОЗНАКОМЛЕН:

Финансовый управляющий Велиева
Теймура Вели оглы, Хадыев Руслан
Ильдусович



2017 г.

УТВЕРЖДЕНО

Залоговым кредитором
ПАО «БИНБАНК»
(требования кредитора обеспечены
залогом реализуемого имущества)
Галкин А.И.



« 09 октября » 2017 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях реализации имущества Велиева Теймура Вели оглы, являющегося предметом залога ПАО «БИНБАНК»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

- 1.1. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества (далее - Положение) должника Велиева Теймура Вели Оглы ИНН: 026912545809; СНИЛС: 162-589-672-09; адрес регистрации: 452765, Республика Башкортостан, Туймазинский район, с. Кандры, ул. Мира, д.11 кв.14, являющегося предметом залога ПАО «БИНБАНК», составлено для реализации имущества в рамках дела № А07-1198/2017 о несостоятельности (банкротстве) должника.
- 1.2. Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 28.03.2017г. по делу № А07-1198/2017 Велиев Теймур Вели оглы признан несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто процедура реализации имущества.
- 1.3. Определением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 08.06.2017 г. требование ПАО «БИНБАНК» в размере 4 571 507 (четыре миллиона пятьсот семьдесят один рубль пятьсот семь семь) рублей 21 копейки, включены в реестр требований кредиторов в составе третьей очереди, в том числе обеспеченные залогом 3472913 (три миллиона четыреста семьдесят две тысячи девятьсот тринадцать) рублей 46 копеек.
- 1.4. Финансовый управляющий должника Хадыев Руслан Ильдусович, ИНН 026909222357, СНИЛС 079-691-729-36. Адрес для направления корреспонденции: 452000, РБ, г. Белебей, ул. Ленина, д.7 а/я 12). Член «Саморегулируемая межрегиональная общественная организация "Ассоциация антикризисных управляющих"», (ИНН 6315944042, ОГРН 1026300003751, рег. № 012 от 28.02.2003, 443072, г. Самара, Московское шоссе 18 км). действующий на основании решения Арбитражного суда Республики Башкортостан от 28.03.2017г. по делу № А07-1198/2017.
- 1.5. Положение определяет порядок, сроки и условия реализации имущества должника, перечень имущества и формирование в лоты указано в Приложении №1 к Положению.
- 1.6. Настоящее Положение распространяется на имущество являющиеся предметом залога по обязательствам перед ПАО «БИНБАНК», требования которого обеспечены залогом имущества должника.
- 1.7. Имущество должника, являющееся предметом залога, находится на хранении. Расходы на обеспечение сохранности предмета залога и реализацию его на торгах покрываются за счет средств, поступивших от реализации предмета залога, до расходования этих средств в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 Закона о банкротстве.

2. ПОРЯДОК, СРОКИ И УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА.

Условия Положения.	Значение Положения.
2.1. Общие условия порядка, сроков и условий реализации имущества.	
Организатор торгов.	Финансовый управляющий должника.
Электронная площадка при проведении открытых торгов в электронной форме	Продажа имущества, принадлежащего на праве собственности Велиева Теймура Вели оглы и

при продаже имущества.	являющегося предметом залога, осуществляется организатором торгов на электронной площадке, аккредитованной при «Саморегулируемая межрегиональная общественная организация "Ассоциация антикризисных управляющих»», членом которой является финансовый управляющий (далее по тексту – электронная площадка), определяемой финансовым управляющим в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
Форма торгов.	Заложенное имущество должника реализуется на открытых торгах в форме аукциона, проводимого в электронной форме, открытого по составу, участников с открытой формой представления предложений о цене.
Специальный (отдельный) банковский счет.	Финансовый управляющий до даты проведения торгов открывает специальный (отдельный) банковский счет должника, который предназначен только для удовлетворения требований кредиторов, обеспеченных залогом имущества должника, за счет денежных средств, вырученных от реализации заложенного имущества должника, в соответствии со ст. 138 Закона о банкротстве. Задатки зачисляются на специальный (отдельный) банковский счет должника (п.40.2 Постановление Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 №60). Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на специальный (отдельный) банковский счет должника.
Имущество должника для реализации сформировано по лотам.	Приложение №1 к Положению.
Допуск к участию в торгах.	К участию в торгах допускаются лица (Заявители, Претенденты) представившие полный пакет документов, определенный в Положении и Приказе №495 от 23.07.2015 Министерства экономического развития РФ, чьи заявки были приняты и включены в протокол об определении участников торгов.
Признание торгов по продаже имущества должника состоявшимися.	В случае, если к участию в торгах допущены 2 (Два) и более участников и в ходе торгов получено предложение о цене покупки имущества выше установленной начальной продажной цены, организатор торгов принимает решение о признании торгов по продаже имущества должника состоявшимися и направляет договор купли-продажи имущества участнику, предложившему наибольшую цену (победитель торгов) в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты подписания протокола торгов.
Признание торгов по продаже имущества должника несостоявшимися.	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.
Заключение договора с единственным участником торгов.	Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества должника не ниже установленной начальной цены имущества должника, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.
Отказ победителя торгов от заключения договора купли-продажи или его оплаты.	В случае отказа / уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи или оплаты цены договора, организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов (последующему победителю), предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной победителем торгов. В отношении последующего победителя действуют те же правила, что и в отношении победителя торгов. Если последующий победитель торгов уклоняется от заключения договора или его оплаты, тогда организатор торгов переходит к следующему этапу реализации имущества должника в соответствии с настоящим Положением.
Дата публикации результатов торгов.	В течение 5 (Пяти) календарных дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися.
«Публикация уведомления о заключении договора купли-продажи»	«Организатор торгов публикует сообщение о заключении договора в течение 5 (Пяти) календарных дней»
2.2. Первые торги.	
Начальная продажная цена - лот 1 (далее НПС) (без НДС).	Лот.1- 1 376 000,00 рублей, в том числе: - Жилой дом – 622 000,00 рублей; - Земельный участок – 754 000,00 рублей
Начальная продажная цена - лот 2, (далее НПС) (без НДС).	Лот.2- 1 300 000,00 рублей.
Начальная продажная цена - лот 3, (далее НПС) (без НДС).	Лот.3- 1 955 000,00 рублей, в том числе: - Бар «Встреча» - 1 514 000,00 рублей. - Земельный участок 441000,00 рублей
Дата публикации о торгах.	Не позднее 15 (Пятнадцати) календарных дней со дня получения конкурсным управляющим настоящего положения.
Дата начала проведения торгов.	Не позднее 45 (сорока пяти) дней после даты публикации о торгах. При этом срок предоставления заявок на участие в торгах должен составлять не менее 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Размер задатка.	10% от начальной продажной цены
Величина повышения цены (шаг аукциона).	5% от начальной продажной цены
2.3. Повторные торги.	Повторные торги проводятся, если имущество должника не было продано на первых торгах (отсутствие заявок, отказ победителя). В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет Победителю торгов и конкурсному управляющему копии этого протокола. В течение пяти календарных дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий направляет Победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным Победителем торгов предложением о цене Имущества. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества в течение пяти календарных дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего, задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи Имущества Участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имущества по сравнению с ценой Имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов. Повторные торги должны быть проведены не позднее 65 (шестидесяти пяти) календарных дней со дня признания первых торгов несостоявшимися.
Имущество должника для реализации сформировано по лотам.	На повторные торги выставляется имущество, не реализованное на первых торгах в составе лотов, указанных в Приложении №1 к Положению.
Начальная продажная цена, лот №1, (без НДС).	Начальная продажная цена уменьшена на 10% от НППЦ на первых торгах и составляет: Лот.1- 1 238 400,00 рублей. в том числе: - Жилой дом – 559 800,00 рублей; - Земельный участок – 678 600,00 рублей
Начальная продажная цена, лот №2, (без НДС).	Начальная продажная цена уменьшена на 10% от НППЦ на первых торгах и составляет: Лот.2 - 1 170 000,00 рублей.
Начальная продажная цена, лот №3,	Начальная продажная цена уменьшена на 10%

(без НДС).	от НПС на первых торгах и составляет: Лот. 3- 1 759 500,00 рублей, в том числе: - Бар «Встреча» - 1 362 600,00 рублей. - Земельный участок 396900,00 рублей
Дата публикации о повторных торгах.	Не позднее 15 (Пятнадцати) календарных дней со дня признания первых торгов несостоявшимися или отказа победителя торгов от заключения или оплаты договора купли-продажи.
Дата начала проведения повторных торгов.	Не позднее 50 (пятидесяти) дней после даты публикации о торгах. При этом срок предоставления заявок на участие в торгах должен составлять не менее 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.
Размер задатка.	10% от начальной продажной цены на повторных торгах.
Величина повышения цены (шаг аукциона).	5% от начальной продажной цены на повторных торгах.
Оставление залогодержателем за собой нереализованного залогового имущества должника.	В случае признания несостоявшимися повторных торгов, отказа победителя торгов от заключения договора или отказа от оплаты по договору купли-продажи имущества, 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. Такое уведомление должно быть получено Организатором торгов не позднее 30 (Тридцати) календарных дней после признания торгов несостоявшимися или отказа победителя торгов. По истечении этого срока, залоговый кредитор предлагает условия проведения торгов заложенным имуществом должника посредством публичного предложения.

3. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА.

1. Договор купли-продажи должен устанавливать передачу имущества только после полной оплаты цены лота (имущества), определенной по результатам торгов.
2. Оплата в соответствии с договором купли-продажи осуществляется победителем торгов (покупателем) в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи. Оплата производится в рублях на счёт должника.
3. В случае признания судом Договора недействительным (незаключенным) по любым основаниям, каждая из Сторон обязана возвратить другой стороне все полученное по сделке (двусторонняя реституция). Покупатель обязуется возвратить Продавцу всё полученное имущество в совокупности (в целом), в таком же объёме и такого же качества, как было передано в соответствии с Договором (Актом приёма-передачи). Частичный возврат имущества не допускается. При невозможности возврата имущества в полном объёме и того же качества, Покупатель обязан возместить стоимость имущества в размере цены указанной в Договоре с учётом убытков, договорной неустойки, ст.395 ГК РФ.
4. В качестве обеспечения исполнения Покупателем обязательств по возврату имущества в таком же объёме и такого же качества, выплате денежных средств при возникновении

обязательств по двусторонней реституции, вследствие невозможности вернуть полученное по Договору полностью, Продавцу предоставляется право на удержание денежных средств, полученных от Покупателя по Договору.

5. В случае признания Договора недействительным в части, Договор продолжает действовать в остальной части. В любом случае продолжают действовать положения Договора в части применения последствий признания сделки недействительной.

ПЕРЕЧЕНЬ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА, ПОДЛЕЖАЩЕГО РЕАЛИЗАЦИИ НА ТОРГАХ

Лот №	Наименование объекта	Начальная цена, руб. (без НДС)	Начальная цена на повторных торгах (без НДС) (-10%)
1.	- Жилой дом, назначение: жилое, 1-этажный, общая площадь 141,6 кв.м, инв.№15106, лит. А, А1, а, адрес (местонахождение) объекта: Республика Башкортостан, Туймазинский район, с. Гафурово, пер. Безымянный, д.12; - Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства дома для престарелых, общая площадь 1 994 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, Туймазинский район, с/с Гафуровский, с. Гафурово, пер. Безымянный, д.12,	1376000,00 руб., в том числе: -Жилой дом – 622 000,00 рублей; -Земельный участок – 754 000,00 рублей.	1238400,00 рублей. в том числе: -Жилой дом – 559 800,00 рублей; -Земельный участок – 678 600,00 рублей
2.	- Квартира, жилое помещение состоящее из 3-х комнат, общей площадью 56,3 кв.м, кадастровый номер 02:65:020241:12, расположенное на 2-м этаже 5-ти этажного дома по адресу Республика Башкортостан, Туймазинский район, с. Кандры, ул. Мира, д.11 кв.14.	1 300 000 ,00	1 170 000,00
3.	- Бар «Встреча», назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 241 кв.м, инв.№2467, лит. А, адрес (местонахождение) объекта: Республика Башкортостан, Туймазинский район, с. Кандры, пер. Больничный, д.11; - Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для обслуживания и эксплуатации диско-бара «Встреча», общая площадь 830 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Республика Башкортостан, Туймазинский район, с. Кандры, пер. Больничный, д.11,	1955000,00 руб., в том числе: - Бар «Встреча» -1514000,00 рублей. -Земельный участок 441000,00 рублей.	1759500,00 рублей, в том числе: - Бар «Встреча» -1 362 600,00 рублей. -Земельный участок 396900,00 рублей.

Финансовый управляющий
Велиева Теймура Вели оглы



2017 г.

Залоговый кредитор
ПАО «БИНБАНК»

Галкин А.Г. /

«03» октября 2017 г.