

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

450057, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Октябрьской революции, 63а, тел. (347) 272-13-89,
факс (347) 272-27-40, сервис для подачи документов в электронном виде: <http://my.arbitr.ru>
сайт <http://ufa.arbitr.ru/>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества

г. Уфа
«31» мая 2019г.

Дело №А07-3108/2017

Резолютивная часть определения объявлена «24» апреля 2019 года.
Полный текст определения изготовлен «31» мая 2019 года.

Арбитражный суд Республики Башкортостан в составе:
судьи Ахметовой Г.Ф.,

при ведении протокола секретарем судебного заседания Калмантаевой А.Т.,
рассмотрев в судебном заседании
ходатайство финансового управляющего об утверждении положения о порядке, сроках и
об условиях реализации имущества должника Галиной Гульнары Халяфовны (дата и
место рождения: 05.06.1968г.р., г. Нефтекамск БАССР; ИНН 026413129747; СНИЛС 169-
537-563-21; адрес регистрации: адрес регистрации: Республика Башкортостан,
Краснокамский район, д. Раздолье, ул. Дорожная, д. 6)

У С Т А Н О В И Л:

Фонд развития и поддержки малого предпринимательства Республики Башкортостан (далее – заявитель, кредитор) обратился в Арбитражный суд Республики Башкортостан с заявлением о признании ИП Галиной Гульнары Халяфовны несостоятельным (банкротом).

Определением суда от 24.07.2017г. заявление о признании несостоятельным (банкротом) принято, возбуждено производство по делу о банкротстве, назначено судебное заседание по рассмотрению обоснованности заявления о признании гражданина банкротом.

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 25.12.2017г. Галина Гульнара Халяфовна признана несостоятельным (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев, финансовым управляющим утвержден Добрышкин Владимир Николаевич (член Ассоциации "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа").

Сообщение об открытии процедуры реализации имущества в отношении должника опубликовано в издании «Коммерсантъ» 13.01.2018г.

Финансовый управляющий на основании статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) обратился в арбитражный суд с ходатайством об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника (далее по тексту – Положение).

Залоговым кредитором ООО «ТД «Агроторг» (далее - залоговый кредитор) представлено утвержденное им 22.04.19г. положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника. Финансовый управляющий в своем отзыве не возражает относительно предложенного кредитором положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

Залоговый кредитор просит утвердить порядок реализации имущества, обремененного залогом ООО «ТД «Агроторг», в его редакции, указывая следующее:

1. Арбитражный управляющий предлагает провести торги в форме аукциона на электронной торговой площадке ООО «Сибирская торговая площадка» по адресу в сети Интернет sibtoptrade.ru.

В соответствии со ст. 20.3 Закона о банкротстве привлекаемые арбитражным управляющим организатор торгов и оператор электронной площадки должны быть аккредитованы саморегулируемой организацией. На сайте СРО арбитражных управляющих Центрального федерального округа размещен список аккредитованных операторов электронных площадок в редакции от 20.03.2019. При этом электронная торговая площадки ООО «Сибирская торговая площадка» в этом списке отсутствует.

ООО «ТД «Агроторг» считает целесообразным провести торги на электронной площадке ЭТП «Аукцион-центр» - ООО «ИстКонсалтингГрупп», которая аккредитована саморегулируемой организацией финансового управляющего.

2. Финансовый управляющий предлагает использовать в качестве специального счета, на который должны быть перечислены денежные средства от реализации имущества, основной счет должника.

Пунктом 3 ст. 138 Федерального закона о банкротстве предусмотрено, что арбитражный управляющий должен открыть в кредитной организации отдельный счет должника, который предназначен только для удовлетворения требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации предмета залога, в соответствии с настоящей статьей (специальный банковский счет должника). Указанное предусмотрено также п. 5 ст. 213.27 Закона о банкротстве, которая ссылается на п. 3 ст. 138. При этом сделки, совершенные с нарушением требований указанного пункта, могут быть признаны недействительными.

По мнению залогового кредитора, финансовый управляющий должен исполнить норму пункта 3 ст. 138, открыв отдельный специальный счет, предназначенный для перечисления денежных средств от реализации предмета залога, а также для задатка. Необходимость открытия специального счета подтверждается Постановлением ВС РФ от 22.01.2016 №304-АД15-17895 по делу №А67- 411/2015, п.40.2 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 №60.

3. Кредитор считает необходимым, чтобы финансовый управляющий разместил публикацию о торгах в срок не позднее, чем 10 (десять) рабочих дней с даты изготовления в полном объеме определения/постановления суда в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://www.fedresurs.ru/>). В положении, предложенным финансовым управляющим указанное отсутствует

3. ООО «ТД «Агроторг» полагает, что договор купли-продажи имущества должен быть заключен с победителем торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней после публикации итогов торгов, а не в течение 20 дней, как предложено финансовым управляющим.

5. ООО «ТД «Агроторг» считает, что необходимо внести положение о том, что организатор торгов публикует сообщение о заключении и оплате договора в течение 5 (пяти) рабочих дней. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов (п.8 ст.110 Федерального закона о банкротстве).

6. ООО «ТД «Агроторг» отмечает, что финансовый управляющий предлагает установить начальную продажную цену заложенного имущества в размере 43 150 000,00 руб., на основании Отчета об оценке рыночной стоимости объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: РБ, г. Нефтекамск, ул. Автозаводская, 16, подготовленного ООО «Институт оценки и консалтинга» (дата оценки - 06.08.2018). Однако, с данной позицией залоговый кредитор не согласен, поскольку:

во-первых, в указанном Отчете нет оценки прав аренды земельного участка, кадастровый номер 02:66:010209:10, являющийся предметом залога ООО «ТД «Агроторг», на котором расположены заложенные объекты недвижимости. Поэтому в положении финансового управляющего право аренды земельного участка оценено в 0,00 руб.;

во-вторых, стоимость объектов недвижимости является завышенной: при оценке объектов использованы аналоги имущества, имеющие самую высокую стоимость, без корректировки на наличие земельного участка, дополнительного оборудования, без учета состояния объектов, их назначения. Например, здание административно-бытового корпуса площадью 1 468,00 кв.м., согласно техническому паспорту является гаражом, однако, оценка его произведена как административного здания. Изложенное подтверждается заключением специалиста-оценщика от 09.11.2018 на Отчет об оценке рыночной стоимости объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: РБ, г. Нефтекамск, ул. Автозаводская, 16, подготовленного ООО «Институт оценки и консалтинга».

Согласно заключению от 09.11.2018, наиболее вероятная стоимость недвижимого имущества, с учетом стоимости права аренды земельного участка составляет 10000000,00 руб. ООО «ТД «Агроторг» считает данную стоимость обоснованной и просит утвердить ее в качестве начальной продажной цены заложенного имущества.

5. ООО «ТД «Агроторг» утверждает, что необходимо дополнить порядок реализации имущества порядком реализации имущества на вторых торгах, где должно быть указано следующее:

- 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 ранее 25 рабочих дней и не позднее 30 рабочих дней после даты публикации о повторных торгах;

- размер задатка - 10 % от начальной продажной цены на повторных торгах;

- шаг аукциона - 5 % от начальной продажной цены на повторных торгах.

8. Порядок реализации имущества на торгах в форме публичного предложения считаем целесообразным изменить/дополнить следующими положениями:

- шаг аукциона - 5 % от начальной продажной цены на этапе торгов посредством публичного предложения;

- последовательность снижения НПЦ имущества - каждые 5 календарных дней;

- минимальная цена продажи имущества (цена отсечения) - 70 % от НПЦ лота (имущества) по достижении которой, продажа имущества должника посредством публичного предложения приостанавливается (6 300 000,00 руб.). Считаем цену отсечения, предложенную финансовым управляющим, слишком низкой, что может снизить итоговую цену реализации имущества;

- оставление залогодержателем за собой нереализованного залогового имущества должника - залогодержатель вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены, при отсутствии на дату реализации права залогового кредитора об оставлении имущества за собой, принятых организатором торгов заявок на участие в

торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены. С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет должника и получения арбитражным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой, торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению, победитель торгов не определяется. В случае если имущество не реализовано в порядке, установленном Положением, залоговый кредитор вправе определить порядок и условия продолжения проведения дальнейших торгов путем публичного предложения либо принять заложенное имущество в счет удовлетворения своих требований по минимальной цене продажи (цене отсечения).

Суд, исследовав представленные в материалы дела документы, приходит к следующим выводам.

Согласно части 1 статьи 223 АПК РФ и статье 32 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

В силу п.1 статьи 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (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.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносятся определение. Указанное определение может быть обжаловано.

Из разъяснений, изложенных в пункте 40 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан», следует также, что в соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника - гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем и не имевшего этого статуса ранее, утверждается судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании соответствующего ходатайства финансового управляющего. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве.

Имущество должников - индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан, предназначенное для осуществления ими предпринимательской деятельности, подлежит продаже в порядке, установленном Законом о банкротстве в отношении продажи имущества юридических лиц (пункт 4 статьи 213.1 Закона о банкротстве).

В связи с этим общие правила пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве об одобрении порядка, условий и сроков продажи имущества собранием (комитетом) кредиторов применяются при рассмотрении дел о банкротстве индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан в случае продажи имущества, предназначенного для осуществления ими предпринимательской деятельности. Эти правила не применяются при продаже имущества, не предназначенного для осуществления должником предпринимательской деятельности, и при рассмотрении дел о банкротстве граждан - не индивидуальных предпринимателей и не имевших этого статуса ранее.

Доказательств, подтверждающих использование реализуемого имущества для осуществления должником предпринимательской деятельности, в порядке ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не представлено.

Из п.2 ст. 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» следует, что оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

Согласно пункту 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве, имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда. Драгоценности и другие предметы роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

Продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом положений статьи 138 настоящего Федерального закона с особенностями, установленными настоящим пунктом.

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

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 судам необходимо учитывать, что указанное положение закона (пункт 4 статьи 138 Закона о банкротстве) не исключает права иных лиц, участвующих в деле о банкротстве, на заявление возражений относительно порядка и условий проведения торгов по продаже заложенного имущества.

Руководствуясь статьями 60, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Утвердить положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Галиной Гульнары Халяфовны (дата и место рождения: 05.06.1968г.р., г. Нефтекамск БАССР; ИНН 026413129747; СНИЛС 169-537-563-21; адрес регистрации: адрес регистрации: Республика Башкортостан, Краснокамский район, д. Раздолье, ул. Дорожная, д. 6) в редакции, представленной кредитором ООО «ТД «Агроторг».

Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина Галиной Гульнары Халяфовны

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества (далее - Положение) должника Галиной Гульнары Халыфовны (ИНН: 026413129747, СНИЛС: 169-537-563 21), составлено для реализации имущества в рамках дела № А07-3108/2017 о несостоятельности (банкротстве) должника.

1.2. Положение определяет порядок, сроки и условия реализации имущества должника, перечень имущества и формирование в лоты указано в Приложении №1 к Положению.

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 Добрышкин Владимир Николаевич, член СРО ПАУ ЦФО
Электронная площадка при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества.	ЭТП "Аукцион-центр" - Общество с ограниченной ответственностью "ИстКонсалтингГрупп"
Форма торгов.	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.	Арбитражный управляющий, до даты публикации о проведении торгов, открывает специальный (отдельный) банковский счет должника, который предназначен для удовлетворения требований кредитора, обеспеченного залогом имущества должника, за счет денежных средств, вырученных от реализации заложенного имущества (п.3 ст.138 Закона о банкротстве, Постановление ВС РФ от 22.01.2016 №304-АД15-17895 по делу №А67-411/2015). Задатки зачисляются на специальный (отдельный) банковский счет должника (п.40.2 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 №60). Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на специальный (отдельный) банковский счет должника. Специальный (отдельный) банковский счет должника открывается в одной из кредитных организаций РФ указанной Центральным банком РФ (Банком России) в Информации «О мерах по реализации Базеля III и о регулировании деятельности системно значимых банков».
Имущество должника для реализации сформировано по лотам.	Приложение №1 к Положению.
Дата публикации	В срок не позднее, чем 10 (десять) рабочих дней с даты изготовления в полном объеме определения/постановления суда в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (http://www.fedresurs.ru/) (далее также — ЕФРСБ)

Дата начала проведения торгов.	Не ранее 25 рабочих дней и не позднее 30 рабочих дней после даты публикации сообщения о торгах.
Допуск к участию в торгах.	К участию в торгах допускаются лица (Заявители, Претенденты) представившие полный пакет документов, определенный в Положении и Приказе от 23.07.2015 №495 Министерства экономического развития РФ, чьи заявки были приняты и включены в протокол об определении участников торгов. Заявитель обязан в составе конкурсной документации передать Организатору торгов решение участников / акционеров (коллегиального органа) об одобрении договора о задатке и договора купли-продажи, а так же иные необходимые разрешения / согласования в соответствии с законодательством РФ. Протокол о допуске Заявителя к торгам должен быть опубликован не позднее 5 рабочих дней до даты проведения 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 заключает договор купли-продажи имущества с участником, предложившим наибольшую цену (победитель торгов) в течение 5 (пяти) рабочих дней после публикации итогов 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 торгов с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника в течение 5 (пяти) рабочих дней после публикации итогов торгов.
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 в течение 5 (пяти) рабочих дней 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) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или о признании торгов несостоявшимися, сообщения об отказе победителя торгов (последующего победителя).
Публикация уведомления о заключении и оплате договора	Организатор торгов публикует сообщение о заключении и оплате договора в течение 5 (пяти) рабочих дней.
Публикация о торгах.	Публикация о торгах осуществляется в порядке, установленном ст.28, 110, 213.26 Закона о банкротстве.
2.2. Первые торги	
Начальная продажная цена (НПЦ), лот №1 (без НДС).	10 000 000,00 рублей.
Публикация о торгах.	Не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения арбитражным управляющим Положения утверждённого залоговым кредитором или вступления в законную силу судебного акта об определении начальной продажной цены / рассмотрения разногласий.
Дата начала проведения 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 проведении торгов (п.8 ст.110 ФЗБ).
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, отказ последующего победителя). Организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов не позднее 5 (пяти) рабочих дней после признания первых торгов несостоявшимися или отказа победителя торгов (последующего победителя). Публикация о повторных торгах осуществляется не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня признания первых торгов несостоявшимися или отказа победителя (последующего победителя).
Имущество должника для реализации 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 НПЦ на первых торгах — 9 000 000,00 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 ранее 25 рабочих дней и не позднее 30 рабочих дней после даты публикации о повторных торгах.
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 (последующего победителя) 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 10 (десять) процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах. Такое уведомление должно быть получено арбитражным управляющим не позднее 30 календарных дней после публикации в ЕФРСБ сведений о признании торгов несостоявшимися или публикации об отказе победителя торгов (последующего победителя). По истечении этого срока, залоговый кредитор предлагает условия о публичной продаже имущества. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой перечисляет денежные средства в размере, определяемом ст.138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет должника, в течение 10 (десяти) календарных дней с даты направления арбитражному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.
2.4. Реализация имущества на торгах в форме публичного предложения (торги на понижение НПС)	В случае если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен, а также в случае, если кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества, не оставил предмет залога за собой, дальнейший порядок реализации имущества определяться дополнением к Положению о порядке, сроках и условиях продажи залогового имущества.
Начальная продажная цена, лот №1 (без НДС).	Начальная продажная цена уменьшена на 10% от НПС на первых торгах — 9 000 000,00 рублей.
Публикация о публичных торгах (торги на понижение НПС).	Не ранее 10 (десяти) и не позднее 20 (двадцати) календарных дней со дня истечения срока для оставления залогодержателем за собой нереализованного залогового имущества должника.
Дата начала проведения торгов.	Не ранее 30 (тридцати) и не позднее 35 (тридцати пяти) дней после даты публикации о публичных торгах.
Размер задатка.	10 % от начальной продажной цены на этапе торгов по средствам публичного предложения
Величина уменьшения цены (шаг аукциона).	5 % от начальной продажной цены на этапе торгов по средствам публичного предложения
Последовательность снижения НПС.	Последовательность снижения НПС имущества - каждые 5 (пять) календарных дней.
Минимальная цена продажи имущества (цена отсечения).	70 % от НПС лота (имущества) но достижении которой, продажа имущества должника посредством публичного предложения приостанавливается (6 300 000,00 руб.).

Оставление залогодержателем за собой нереализованного залогового имущества должника.	Залогодержатель вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены, при отсутствии на дату реализации права залогового кредитора об оставлении имущества за собой, принятых организатором торгов заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены. С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет должника и получения арбитражным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой, торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению, победитель торгов не определяется. В случае если имущество не реализовано в порядке, установленном Положением, залоговый кредитор вправе определить порядок и условия продолжения проведения дальнейших торгов путем публичного предложения либо принять заложенное имущество в счет удовлетворения своих требований по минимальной цене продажи (цене отсечения).
Определение победителя публичных торгов.	Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже НПЦ имущества должника (лота), установленной для определенного периода проведения торгов. В случае, если несколько участников торгов представили заявки, тогда право приобретения имущества принадлежит участнику, предложившему наибольшую цену за это имущество. Если несколько участников представили заявки, содержащие равные предложения о цене тогда, право приобретения имущества принадлежит участнику, который первым представил заявку на участие в торгах.
Последующее определение порядка, сроков и условий реализации имущества.	В случае, если имущество не будет продано с торгов посредством публичного предложения за минимальную цену продажи имущества (цена отсечения) и залоговый кредитор не воспользуется правом оставить предмет залога за собой в течение 30 календарных дней, тогда дальнейший порядок продажи заложенного имущества определяется залоговым кредитором дополнением к настоящему Положению.

2. 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. Покупатель перечисляет на специальный счёт

должника денежные средства за приобретение имущества обремененного залогом. Остальные денежные средства перечисляются на основной счёт должника.

3. Имущество передаётся Покупателю по Акту приёма-передачи и при необходимости документы подаются на регистрацию перехода прав только после оплаты в срок цены Договора в полном размере. Все расходы по регистрации перехода прав несёт Покупатель.

4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательств, Договор считается прекращенным (расторгнутым) на 10 календарный день после истечения установленного срока оплаты (принятия имущества) без составления (подписания) дополнительных документов (соглашений, уведомлений). Прекращение Договора происходит в одностороннем внесудебном порядке. Права и обязанности Сторон по Договору прекращаются, за исключением действия положений связанных с последствиями расторжения Договора (санкции, неустойка, удержание, подсудность и т.д.).

5. 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.

6. 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.

7. 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.

4. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

1. Все направляемые в письменном виде письма, уведомления, извещения и иные сообщения, отправляются по следующим адресам:

ООО «ТД «Агроторг»: 119034, г. Москва, Гагаринский пер., д.3.

Арбитражный управляющий

Сообщения, направляемые с использованием электронной почты, отправляются на следующие адреса:

ООО «ТД «Агроторг»: RefAgrotorg@rshb.ru

Сообщения могут направляться с использованием следующих средств связи: почтовая связь (заказное письмо с уведомлением о вручении), электронная почта, курьерская связь.

Требование считается полученным с момента, указанного в уведомлении о вручении (в случае отсутствия - датой получения признается указанная на сайте «Почта России» дата получения сообщения, отслеживаемая по почтовому идентификатору), в случае использования для этой цели электронной почты — с момента подтверждения его получения в аналогичной форме (в случае отсутствия подтверждения — датой получения сообщения по электронной почте считается третий рабочий день с даты отправки). При этом если направленная корреспонденция, возвращенная с почтовой отметкой об отсутствии адресата/истечение срока хранения, тогда почтовое отправление считается

‘полученным на 5 (пятый) календарный день после поступления корреспонденции в почтовое отделение получателя.

2. Положение предусматривает реализацию имущества в течение всего срока процедуры конкурсного производства.

3. По всем вопросам, связанным с продажей имущества Должника и не нашедшим отражения в настоящем Предложении, арбитражный управляющий / организатор торгов руководствуются нормами действующего законодательства Российской Федерации и Регламентом электронной площадки проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

Приложение № 1

Перечень имущества Галиной Г.Х. и формирование его в лоты:

Лот	Наименование объекта	Площадь
1	Здание арочного ангара, лит. А, Кад. № 02:66:010209:231,	448,90
	Гараж, лит. Д, Д1 Кад. № 02:66:010209:232	139,60
	Гараж, лит. Б. Кад. № 02:66:010209:230	627,20
	Здание административно-бытового корпуса: лит. В, В1, В2 Кад. № 02:66:010209:233	1 468,00
	Права аренды земельного участка, кадастровый номер 02:66:010209:10, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения производственной базы	8 816,00

Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней с даты вынесения определения через Арбитражный суд Республики Башкортостан.

Информацию о времени, месте и результатах рассмотрения апелляционной жалобы можно получить на Интернет-сайте Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда www.18aac.arbitr.ru.

Судья

Г.Ф. Ахметова