

«Утверждено»
«25» января 2021 г.
решением залогового кредитора -
АО «Райффайзенбанк»
Горбачев Э.В./



«Ознакомлен»
«___» января 2021 г.
финансовый управляющий
Серова А.Г. по делу №А19-14135/2018
/Любочкин Р.В./

«Ознакомлен»
«___» января 2021 г.
финансовый управляющий
Варыгиной З.М. по делу №А19-9153/2019
/Любочкин Р.В./

«Ознакомлен»
«___» января 2021 г.
финансовый управляющий
Ткаченко А.Г. по делу № А19-1400/2019
/Любочкин Р.В./

ПОЛОЖЕНИЕ №1

**о порядке, условиях и сроках продажи имущества Серова Александра Германовича,
Варыгиной Зои Максимовны, Ткаченко Анны Германовны находящегося в залоге у
Акционерного общества «Райффайзенбанк»**

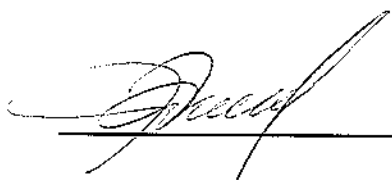
1. Настоящее Положение разработано на основании Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также иных нормативно-правовых актов, регулирующих правоотношения при реализации имущества в процедурах банкротства.

2. Основные условия продажи имущества:

Должник	Серов Александр Германович, адрес места регистрации – г. Иркутск, ул. Марата, д. 6, кв. 9 ИНН 381207045009, СНИЛС 148-163-679 85. Ткаченко Анна Германовна адрес места регистрации – 664043, г. Иркутск, б-р Рябикова, д.53, кв.5 ИНН 381297286327, СНИЛС 153-955-484 00 Варыгина Зоя Максимовна адрес места регистрации – г. Иркутск, ул. М.Конева, д. 20, кв. 643 ИНН 381207091911, СНИЛС 128-377-253 80
Основание возникновения права залога	Договор об ипотеке от 20 июля 2017 г. № SE0584/1P2
Форма торгов	Аукцион в электронной форме, открытый по составу участников
Форма представления предложений о цене имущества	Открытая форма представления предложений о цене имущества
Организатор торгов	Финансовый Управляющий Серова Александра Германовича Любочкин Роман Викторович (ИНН 383202851337, СНИЛС № 069-850-205 94, рег. №17724, 664047, Иркутская область, г. Иркутск, а/я 69) при организации и проведении торгов, заключении договора по результатам торгов действует от имени всех должников (Ткаченко А.Г., Варыгиной З.М., Серова А.Г.).
Оператор электронной площадки	Общество с ограниченной ответственностью «ИстКонсалтингГрупп» ОГРН 1063811058277
Электронная площадка	www.auctioncenter.ru
Предмет торгов	Указан в Приложении № 1 к настоящему Положению
Начальная цена продажи	Указана в приложении № 1 к настоящему положению.
Средства массовой информации и сайты в сети «интернет», где предлагается опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества должника; сроки опубликования и размещения сообщения	1. Сообщение о продаже имущества ЕФРСБ Не ранее 15 дней с даты размещения финансовым управляющим Серова А.Г., Ткаченко А.Г., Варыгиной З.М., настоящего Положения в ЕФРСБ и не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов..
Порядок, место, срок и время представления	Заявка на участие в торгах подаётся в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной

/ Горбачев Э.В./

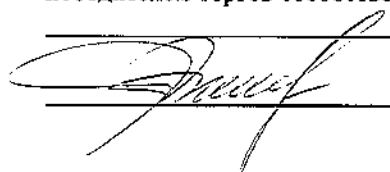
заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия	электронной подписью заявителя посредством системы электронного документооборота на сайте электронной площадки в течение не менее 25 рабочих дней со следующего рабочего дня после опубликования и размещения сообщения о проведении торгов в деле № А19-14135/2018.
Порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению	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. Заявка на участие в торгах должна содержать следующие сведения: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику и его кредиторам, Любочкину Роману Викторовичу (ИНН 383202851337, СНИЛС № 069-850-205 94), о характере заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, Ассоциации арбитражных управляющих "Центр финансового оздоровления предприятий агропромышленного комплекса" (ИНН 7707030411, ОГРН 1107799002057; почтовый адрес: 107996, г. Москва, ул. Б. Дмитровка, д. 32, стр. 1).
Размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток	Размер задатка составляет 5% от начальной цены продажи. Срок внесения задатка: не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. Задаток вносится на специальный счет, открытый финансовым управляющим. Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счет, указанный в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счет, указанный в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.
Шаг аукциона	5 % от начальной цены продажи, установленной для лота



/ Горбачев Э.В./

Порядок и критерии выявления победителя торгов¹	Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества или предприятия должника на величину, равную "шагу аукциона". Победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену.
Дата, время и место подведения результатов торгов	Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов. Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке.
Особенности проведения повторных торгов	Повторные торги проводятся в порядке и на условиях, предусмотренных для проведения первоначальных торгов с установлением начальной цены продажи предмета торгов на 10% ниже начальной цены продажи предмета торгов, установленной на первоначальных торгах. Сообщение о повторных торгах подлежит включению в сообщение о первоначальных торгах.
Порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия	В течение 5 дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов арбитражный 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 5 дней с даты получения указанного предложения арбитражного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и арбитражный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предмета торгов участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предмета торгов по сравнению с ценой предмета торгов, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. Определением Арбитражного суда Иркутской области от 02.09.2019 г. по делу № А19-1400/2019 требование залогового кредитора в размере 2 310 000 руб. включено в третью очередь реестра требований кредиторов Ткаченко А.Г., как обязательство, обеспеченное залогом квартиры расположенной по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 20, кв. 643, принадлежащей должнику на праве общей долевой собственности (1/3 доли).

¹ Правовая позиция, изложенная в Определении Верховного суда РФ № 306-ЭС19-22343 от 04.06.2020 года по делу № А65-40314/2018 в части преимущественного права покупки имущества по цене, предложенной победителем торгов сособственником помещения не применяется

 / Горбачев Э.В./

	Определением Арбитражного суда Иркутской области от 26.11.2019 г. по делу № А19-9153/2019 требование залогового кредитора в размере 2 310 000 руб. включено в третью очередь реестра требований кредиторов Варыгиной З.М., как обязательство, обеспеченное залогом квартиры расположенной по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 20, кв. 643, принадлежащей должнику на праве общей долевой собственности (1/3 доли). Определением Арбитражного суда Иркутской области от 09.11.2019 г. по делу № А19-14135/2018 требование залогового кредитора в размере 7 756 202,37 руб. включено в третью очередь реестра требований кредиторов Серова А.Г. как обязательство, обеспеченное залогом квартиры расположенной по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 20, кв. 643, принадлежащей должнику на праве общей долевой собственности (1/3 доли). Таким образом, при заключении договора купли – продажи финансовый управляющий Серова А.Г. действует в интересах всех сособственников Имущества - квартиры, расположенной по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 20, кв. 643.
Обязательные условия договора купли-продажи имущества. Сроки оплаты. Реквизиты счетов, на которые вносятся платежи.	Договор купли-продажи должен устанавливать передачу имущества только после полной оплаты цены лота (имущества), определенной по результатам торгов. 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 основной счёт должника по реквизитам, указанным финансовым управляющим.
Особенности распределения денежных средств	Денежные средства, вырученные от реализации направляются Организатором торгов на погашение требований залогового кредитора в соответствии с п.5 ст.213.27 Федерального закона от 26 октября 2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности банкротстве» в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты зачисления денежных средств в полном объеме на специальный банковский счет должника в следующем порядке: - доля Серова Александра Германовича – 33,33% от суммы реализации имущества распределяются следующем порядке: 80% от данных 33,33% денежных средств направляются залоговому кредитору (АО «Райффайзенбанк»), остальные 20% распределяются в соответствии с пунктом 5 ст. 213.27 Закона; - доля Ткаченко Анны Германовны – 33,33% от суммы реализации имущества распределяются следующем порядке: 80% от данных 33,33% денежных средств направляются залоговому кредитору (АО «Райффайзенбанк»), остальные 20% распределяются в соответствии с пунктом 5 ст. 213.27 Закона;



/ Горбачев Э.В./

	- доля Варыгиной Зои Максимовны – 33,33% от суммы реализации имущества распределяются следующем порядке: 80% от данных 33,33% денежных средств направляются залоговому кредитору (АО «Райффайзенбанк»), остальные 20% распределяются в соответствии с пунктом 5 ст. 213.27 Закона;
--	---

2. В части, не урегулированной настоящим Положением, к порядку продажи Предмета торгов применяются правила, установленные Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495, а также иными нормативно-правовыми актами, регулирующими правоотношения при реализации имущества в процедурах банкротства.



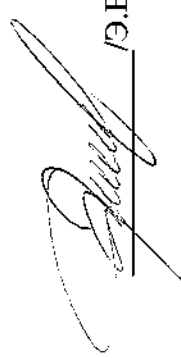
/ Горбачев Э.В./

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к ПОЛОЖЕНИЮ
о порядке, условиях и сроках продажи имущества Серова А.Г., Ткаченко А.Г.,
Варыгиной З.М., находящегося в залоге у Акционерного общества
«Райффайзенбанк»

Перечень имущества, реализуемого на торгах

№ лота	Наименование	Начальная цена продажи, руб.
1	Недвижимое имущество принадлежащее Серову Александру Германовичу, Ткаченко Анне Германовне, Варыгиной Зое Максимовне на праве общей долевой (по 1/3) собственности: квартира, общая площадь 47,6 кв.м. расположенная по адресу: Иркутская обл., г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 20, кв. 643, кадастровый номер 38:36:000031:15742.	2 900 000

 /Э.В. Горбачев/