

УТВЕРЖДЕНО:

Залоговый кредитор ООО КБ «Конфидэнс Банк»
в лице представителя конкурсного управляющего -
Государственной корпорации
«Агентство по страхованию вкладов»



_____/Леванов В.А./

_____/ 2022 года

М.П.

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ
ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА
«Бейлиной Ирины Юрьевны»
ИНН 773007934922
являющегося предметом залога ООО КБ «Конфидэнс Банк»**

(далее по тексту – Предложение)

1. Предложение составлено в соответствии с требованиями статей 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. №127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве), Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации 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 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России». Во всем, что не предусмотрено настоящим Предложением, конкурсный управляющий руководствуется действующим законодательством Российской Федерации.

2. Решением Арбитражного суда города Москвы от 14 июля 2020 года по делу №А40-282240/2019 **Бейлина Ирина Юрьевна** (ИНН 773007934922, адрес: 121069, г. Москва, Борисоглебский пер., д. 13, стр. 3, кв. 9) (далее именуемый – Должник) признана несостоятельным (банкротом) и в отношении нее введена процедура реализации имущества.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 14 июля 2020 года по делу №А40-282240/2019 финансовым управляющим Должника утвержден Зинченко Роман Викторович, член Союза арбитражных управляющих «Континент» (саморегулируемая организация) (ОГРН 1027804888704, ИНН 7810274570, место нахождения: 191187, г. Санкт-Петербург, Чайковского, 12, лит. В).

Определением Арбитражного суда города Москвы от 18 января 2021 года по делу №А40-282240/2019 требования **Общества с ограниченной ответственностью Коммерческий банк «Конфидэнс Банк»** (далее – Банк) по Договору потребительского кредита №0087-2016 от 27 января 2016 года включены в реестр требований кредиторов Должника в размере **30 532 812 руб. 90 коп.**, из которых: 13 020 000 руб. 00 коп. – задолженность по срочному основному долгу, 7 392 000 руб. 00 коп. – задолженность по просроченному основному долгу, 801 386 руб. 70 коп. – задолженность по процентам, начисленным за период с 01 декабря 2019 года по 24 января 2020 года, 7 939 007 руб. 17 коп. – задолженность по просроченным процентам, 1 380 419 руб. 03 коп. – задолженность по штрафам, начисленным на просроченные проценты.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 24 декабря 2021 года по делу №А40-282240/2019 для требований ООО КБ «Конфидэнс Банк» в лице конкурсного управляющего – Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» в размере **30 532 812 руб. 90 коп.**, из которых: 29 152 393 руб. 87 коп. – основной долг, 1 380 419 руб. 03 коп. – штрафы, включенных в реестр требований кредиторов Должника Определением суда от 18 января 2021 года, установлен статус обеспеченных залогом следующего имущества Бейлиной Ирины Юрьевны:

- **жилой дом**, общая площадь 625,7 кв. м., кадастровый номер: 50:20:0041102:42, адрес (местонахождение) объекта: Московская обл., Одинцовский р-н, Назарьевский с. о., дер. Солослово, КИЗ «Лесная быль», д. 2;

- **земельный участок**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 2 000 кв. м.,

кадастровый номер: 50:20:0041102:78, адрес (местонахождение) объекта: Московская обл., Одинцовский р-н, дер. Солослово, КИЗ «Лесная быль», уч. 1, 2, 3, 4.

3. В соответствии с требованиями статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (Далее – Закон о банкротстве) финансовым управляющим проведена оценка имущества Должника.

4. На основании ст. 213.26 Закона о банкротстве после проведения описи и оценки имущества Должника финансовый управляющий приступает к продаже имущества Должника.

Предметом торгов является имущество Должника, указанное в Приложении к настоящим Предложениям (Далее – Имущество).

Имущество подлежит реализации одним Лотом.

5. Продажа Имущества Должника, осуществляется путем проведения электронных торгов с открытой формой представления предложений о цене.

6. **Начальная продажная цена Имущества** определена в порядке, предусмотренном статьей 213.26 Закона о банкротстве.

Состав Лота, подробные характеристика Имущества и начальная цена продажи указаны в Приложении к настоящим Предложениям.

7. Организатором торгов выступает **Акционерное общество «Российский аукционный дом»** (место нахождения: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, дом 5, литера В. ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413).

8. Электронная площадка определяется Организатором торгов.

9. **Размер задатка** для участия в торгах составляет **10% (десять процентов)** от начальной цены лота. Задаток вносится заявителем на счет, указанный Организатором торгов в Сообщении о проведении торгов (далее – Сообщение). Заявитель вправе направить задаток на счет Организатора торгов без предоставления подписанного договора о задатке. В этом случае поступление от заявителя задатка на счет, указанный Организатором торгов в публикации о торгах, считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке. В платежном документе на оплату задатка должны быть указаны номер лота и полное наименование Должника. Датой поступления задатка является дата поступления денежных средств на счет, указанный Организатором торгов в публикации.

10. Сообщение должно быть опубликовано Организатором торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и на сайте электронной площадки не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты проведения торгов. Указанный срок исчисляется со дня, следующего за днем публикации Сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

11. Срок приема заявок составляет двадцать пять рабочих дней со дня, следующего за днем публикации Сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

12. Заявка на участие в торгах составляется на русском языке и должна содержать следующие сведения:

а) для заявителя – юридического лица: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона, адрес электронной почты;

б) для заявителя – физического лица: фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, номер контактного телефона, адрес электронной почты;

в) согласие заявителя приобрести Имущество по цене, не ниже начальной цены продажи Имущества, указанной в Сообщении;

г) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к кредиторам, Банку, Финансовому управляющему, Организатору торгов и о характере этой заинтересованности, об участии в капитале заявителя Финансового управляющего, а также иные сведения о наличии заинтересованности по отношению к Должнику, кредиторам, Финансовому управляющему, предусмотренные статьей 19 Закона о банкротстве.

13. К заявке должны быть приложены следующие документы:

а) выписка (или нотариально заверенная копия выписки) из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), содержащая актуальные на день предоставления заявки сведения; копии документов, удостоверяющих 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);

б) копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о наличии такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица, и если для заявителя приобретение Имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

14. Документы, прилагаемые к направляемой оператору электронной площадки заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

15. По результатам рассмотрения всех поступивших заявок и прилагаемых к ним документов, а также установления факта поступления от заявителей задатков Организатор торгов в течение пяти дней принимает решение о признании заявителей Участниками торгов (далее - Участник) или об отказе в допуске заявителей к участию в торгах.

16. К участию в торгах допускаются заявители, представившие Заявки и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в Сообщении о торгах, а также обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в Сообщении о торгах, на дату составления Протокола об определении Участников торгов (далее – Протокол об Участниках).

Заявители, допущенные к торгам, признаются Участниками торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

а) заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и Сообщением о торгах;

б) представленные заявителем документы не соответствуют предъявляемым к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

в) поступление задатка на счет, указанный Организатором торгов в Сообщении, не подтверждено на дату составления Протокола об Участниках.

17. Решение Организатора торгов о признании заявителей Участниками или об отказе в допуске заявителей к участию в торгах оформляется Протоколом об Участниках по каждому выставленному на торги лоту.

18. Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке Участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» - величина повышения начальной цены продажи Имущества/лота. Шаг аукциона составляет **5% (пять процентов)** от начальной цены продажи Имущества/лота.

19. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже Имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденном Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

20. Победителем открытых торгов признается Участник торгов, предложивший максимальную цену за продаваемое Имущество (далее – Победитель).

21. В случае, если до третьего объявления последнего предложения о цене предприятия ни один из Участников торгов не заявил о своем намерении предложить более высокую цену, аукцион завершается и Победителем аукциона признается Участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа Организатором аукциона последней.

22. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа Организатору торгов для утверждения.

23. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

24. В протоколе о результатах проведения торгов указываются:

а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого Участника торгов;

б) результаты рассмотрения предложений о цене предприятия, представленных Участниками торгов;

в) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) Участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене предприятия в ходе аукциона;

г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) Победителя торгов;

д) обоснование принятого Организатором торгов решения о признании Участника торгов Победителем.

25. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от Организатора торгов.

В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем Участникам открытых торгов.

26. Суммы внесенных Участниками задатков возвращаются всем Участникам, за исключением Победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Внесенный Победителем торгов задаток засчитывается в оплату приобретенного с торгов Имущества

27. Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися, если:

- а) не было представлено ни одной заявки;
- б) к участию в торгах был допущен только один Участник;
- в) поданные заявки не соответствуют требованиям, указанным в Сообщении.

Если к участию в торгах был допущен только один Участник (далее – единственный Участник), заявка которого соответствует требованиям, указанным в Сообщении, и содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены продажи, конкурсный управляющий обязан направить предложение о заключении договора купли-продажи Имущества этому единственному Участнику в соответствии с условиями торгов и в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества.

28. В течение 15 (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 во всех источниках, в которых было опубликовано Сообщение о проведении торгов.

29. Если торги признаны состоявшимися, в сообщении должны быть указаны сведения о Победителе (фирменное наименование - для юридических лиц; фамилия, имя, отчество - для физических лиц), в том числе о наличии или об отсутствии заинтересованности Победителя по отношению к Должнику, кредиторам, финансовому управляющему, Организатору торгов и о характере такой заинтересованности, о предложенной Победителем цене.

30. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет Победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора. Предложение о заключении договора и проект договора купли-продажи могут быть направлены Победителю торгов в электронном виде. При уклонении или отказе Победителя от заключения договора купли-продажи Имущества в пятидневный срок с даты получения соответствующего предложения внесенный задаток ему не возвращается, и Организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи Имущества Участнику, которым предложена максимальная цена продаваемого Имущества по сравнению с ценой Имущества, предложенной другими Участниками, за исключением Победителя. В случае если цена за продаваемое Имущество, предложенная другими Участниками, одинакова, предложение заключить договор купли-продажи Имущества направляется Участнику, первому подавшему соответствующее предложение по цене.

31. Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

- а) сведения об Имуществе, его составе, характеристиках;
- б) цена продажи Имущества;

в) сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении Имущества, в том числе публичного сервитута;

г) условия о порядке и сроках передачи Имущества покупателю;

д) условие об оплате Имущества в срок, не превышающий тридцати дней со дня подписания договора, путем перечисления денежных средств на указанный в договоре счет Должника.

е) иные условия, предусмотренные действующим законодательством при покупке соответствующих видов Имущества.

32. Оплата в соответствии с договором купли-продажи Имущества должна быть осуществлена покупателем в срок, не превышающий 30 (тридцати) дней со дня подписания договора.

33. Передача Имущества Финансовым управляющим и принятие его Покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами.

34. Вырученные от продажи Имущества денежные средства распределяются в соответствии со статьей 138 Закона о банкротстве.

Денежные средства должны быть перечислены залоговому кредитору не позднее 10 (десяти) банковских дней со дня поступления на счет Должника денежных средств от продажи Имущества.

35. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным Участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным Участником торгов, для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи.

36. Повторные торги организуются и проводятся в порядке и на условиях, определенных настоящим Предложением для проведения первых торгов.

37. Начальная цена продажи Имущества при проведении повторных торгов устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены реализации на первых торгах.

38. В случае, если повторные торги признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с единственным Участником торгов, **Банк вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на 10% (десять процентов) ниже начальной продажной цены на повторных торгах.**

39. При оставлении предмета залога за собой Банк и Должник заключают договор (соглашение) в соответствии с правилами, предусмотренными законодательством о залоге.

40. Имущество подлежит продаже после проведения его оценки и определения начальной стоимости в течение всего срока реализации имущества гражданина. Изменение сроков или существенных условий продажи Имущества Должника подлежит обязательному согласованию с кредитором Должника, чье требование обеспечено залогом Имущества Должника.

41. В случае обнаружения финансовым управляющим Должника при проведении процедуры реализации имущества обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение дополнений/изменений в настоящее Предложение, финансовый управляющий предоставляет

кредитору Должника, чье требование обеспечено залогом Имущества Должника, соответствующие предложения об изменениях/дополнениях настоящего Предложения не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с момента, когда финансовому управляющему Должника стало известно о таких обстоятельствах.

42. В случае если имущество не будет продано по минимальной цене в порядке, установленном настоящим Положением, дальнейшие условия продажи имущества дополнительно определяются залоговым кредитором или судом.

43. Во всем, что не предусмотрено настоящим Предложением, финансовый управляющий, руководствуется действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение №1

к Предложению о порядке, сроках и условиях продажи
имущества *Бейлиной Ирины Юрьевны*,
являющегося предметом залога *ООО КБ «Конфидэнс Банк»*

№ лота	Наименование лота	Начальная цена продажи лотов (руб.)	
	(имущество, включенное в состав Лота)	На первых торгах	На повторных торгах
1	жилой дом, общая площадь 631,10 кв. м., в том числе жилая 115,10 кв. м., кадастровый номер: 50:20:0041102:42, инв. №13299, лит. А, А1, а, а1, адрес (местонахождение) объекта: Московская обл., Одинцовский р-н, Назарьевский с. о., дер. Солослово, КИЗ «Лесная быль», д. 2	89 900 000,00	80 910 000,00
	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 2 000 кв. м., кадастровый номер: 50:20:0041102:78, адрес (местонахождение) объекта: Московская обл., Одинцовский р-н, дер. Солослово, КИЗ «Лесная быль», уч. 1, 2, 3, 4		
ИТОГО:		89 900 000,00	80 910 000,00