

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ
АГЕНТСТВО
ПО СТРАХОВАНИЮ ВКЛАДОВ
КОНКУРСНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ
АКБ «Крыловский» (АО)**

**Финансовому управляющему
Гретнёва И.В.**

Теплову А.С.
440000, Пензенская обл., г. Пенза, ул. Бакунина,
60

Адрес для корреспонденции:
109992, г. Москва, ГСП-2
тел. +7 (495) 725-31-29

от 06.09.2024 № 58к/144642

Уважаемый Алексей Сергеевич!

Решением Арбитражного суда Красноярского края от 25.12.2023 по делу № А33-19661/2023 Гретнёв Игорь Викторович (далее - Должник) признан банкротом и в отношении Должника введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим утвержден Гудалов Сергей Геннадьевич, член САУ «Саморегулируемая организация «ДЕЛО». Определением Арбитражного суда Красноярского края от 05.08.2024 по делу № А33-19661/2023 финансовым управляющим утвержден Теплов Алексей Сергеевич, член САУ «Саморегулируемая организация «ДЕЛО».

Требования АКБ «Крыловский» (АО) (далее – Банк) включены в третью очередь реестра требований кредиторов Должника в размере 5 856 865 311,05 руб. Требования АКБ «Крыловский» (АО) включены в третью очередь реестра требований кредиторов должника в размере 603 099 992,02 руб. неустойки, подлежащей отдельному учету в реестре требований кредиторов.

Согласно сообщению № 15060111 от 09.08.2024, размещенному в ЕФРСБ, 09.09.2024 (дата окончания приема бюллетеней) состоится собрание кредиторов Гретнёва И.В. Повестка дня: Утверждение Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества Гретнёва И.В.

Направляем в Ваш адрес Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Гретнёва И.В. в редакции кредитора АКБ «Крыловский» (АО), а также бюллетени для голосования.

Приложение:

1. Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Гретнёва И.В. в редакции АКБ «Крыловский» (АО);
2. Бюллетени для голосования;
3. Копия доверенности представителя

**Специалист 2-й категории
Департамента
правового сопровождения
(по доверенности)**



**Наумова Вероника
Дмитриевна**



Наумова В.Д

«06» сентября 2024 года

М.П.

ПОЛОЖЕНИЕ

**О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА
ГРЕТНЁВА ИГОРЯ ВИКТОРОВИЧА (ИНН 246304982262)**

**город Москва
2024 год**

1. Общие положения

1.1. Настоящие Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Гретьёва Игоря Викторовича разработано в соответствии с требованиями статей 447-449.1 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 июля 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 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Продажа Имущества осуществляется посредством проведения торгов в форме открытого аукциона, включая проведение повторных торгов в форме открытого аукциона, и реализации Имущества путем публичного предложения.

В соответствии с положениями Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495 торги по продаже имущества будут проведены в электронной форме на электронной площадке.

1.2. Организатором торгов по продаже Имущества является АО «Российский аукционный дом» (ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413, адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, литер В).

1.3. Размер вознаграждения организатора торгов не превышает 5 % от цены реализации имущества и определяется в договоре на организацию торгов, заключаемом между финансовым управляющим и организатором торгов.

1.4. Торги по продаже имущества проводятся на одной из электронных площадок, аккредитованных при государственной корпорации «Агентство по страхованию» вкладов, по выбору организатора торгов: АО «Новые информационные сервисы» (ИНН 7725752265, <https://www.nistp.ru>), АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, <https://auction-house.ru/>; <https://lot-online.ru/>), АО «Сбербанк-АСТ» (ИНН 7707308480, <https://utp.sberbank-ast.ru/Bankruptcy/>) и ООО «Центр реализации» (ИНН 7704875918, www.centerr.ru).

1.5. Продажа имущества должника осуществляется после проведения его описи и оценки.

1.6. Оценка имущества осуществлена финансовым управляющим должника Тепловым Алексеем Сергеевичем.

1.7. Сообщение о проведении торгов должно быть размещено финансовым управляющим в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – «ЕФРСБ») не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов.

2. Порядок организации и проведения торгов по продаже имущества должника

2.1. Продажа Имущества осуществляется посредством проведения торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме представления предложений по цене.

2.2. Начальная цена продажи Имущества определяется в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Положению.

2.3. Размер задатка для участия в торгах составляет **10 % (десять процентов)** от начальной цены лота. Задаток вносится Заявителем на счет, указанный организатором торгов в публикации. Заявитель вправе направить Задаток на спецсчет организатора торгов без предоставления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка Заявителем считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке. В платежном документе на оплату задатка должны быть указаны номер лота и полное

наименование Должника. Факт оплаты задатка подтверждается поступлением денежных средств на счет, указанный организатором торгов в публикации.

2.4. Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором торгов на сайте ЕФРСБ, не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов. Указанный срок исчисляется со дня, следующего за днем публикации извещения.

2.5. Срок приема заявок составляет двадцать пять рабочих дней.

2.6. 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) обязательство Заявителя соблюдать требования, указанные в Сообщении о торгах;

г) согласие Заявителя приобрести имущество по цене, не ниже начальной цены продажи имущества, указанной в Сообщении о торгах;

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

2.7. К Заявке должны быть приложены следующие документы:

а) 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.

2.8. Документы, прилагаемые к направляемой Оператору Заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью Заявителя.

2.9. 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.

2.10. 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 Участниках.

Заявители, допущенные к торгам, признаются Участниками торгов.

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

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

- представленные Заявителем документы не соответствуют предъявляемым к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

- поступление задатка на счет, указанный Организатором торгов в публикации, не подтверждено на дату составления Протокола об определении Участников торгов (далее - Протокол об Участниках).

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

Открытые торги проводятся 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. Шаг аукциона не изменяется в течение проведения торгов.

2.12. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, согласно Приказу Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

2.13. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества Должника.

2.14. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя открытых торгов. В случае, если была предложена цена имущества Должника, равная цене имущества Должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества Должника, поступившее ранее других предложений.

2.15. 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.

2.16. 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.

2.17. Протокол о результатах проведения торгов должен содержать:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене имущества/лота, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества/лота в ходе торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов.

2.18. 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.

2.19. 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.

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

- а) не было представлено ни одной Заявки;
- б) к участию в торгах был допущен один Участник;
- в) поданные Заявки не соответствуют условиям торгов.

Если к участию в торгах был допущен только один Участник, Заявка которого соответствует условиям торгов и содержит предложение о цене имущества не ниже установленной Начальной цены продажи, Финансовый управляющий вправе заключить договор купли-продажи имущества с этим единственным Участником (далее - единственный Участник) в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

2.21. Сообщение об итогах торгов должно быть опубликовано в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения соответствующего протокола.

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.

2.22. В течение 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 вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества Участнику, которым предложена максимальная цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими Участниками, за исключением Победителя. В случае если цена имущества, предложенная другими Участниками, одинакова, предложение заключить договор купли-продажи имущества направляется Участнику, первому подавшему соответствующее предложение по цене.

2.23. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- 1) сведения об имуществе, его составе, характеристиках;
- 2) цена продажи имущества;
- 3) сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- 4) условия о порядке и сроках передачи имущества покупателю;
- 5) условие об оплате имущества в срок, не превышающий тридцати дней со дня подписания договора, путем перечисления денежных средств на указанный в договоре счет должника.

6) иные условия, предусмотренные действующим законодательством при покупке соответствующих видов имущества.

2.24. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в срок, не превышающий тридцати дней со дня подписания договора.

2.25. Передача имущества Финансовым управляющим и принятие его Покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами.

2.26. Стоимость услуг организатора торгов:

Цена, по которой лот был передан в АО «РАД»	Предложение о снижении величины вознаграждения
До 300 млн. руб.	5,0%* Цена реализации
От 300 млн. руб. до 500 млн. руб.	4,0%* Цена реализации
Более 500 млн. руб.	3,0%* Цена реализации

3. Продажа имущества должника путем проведения повторных торгов

3.1. В случае признания первых торгов по продаже Имущества Должника несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи Имущества с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов организатор торгов в течение 2 (Двух) дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов по продаже Имущества несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи Имущества с единственным участником торгов и (или) для заключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов. Повторные торги по продаже Имущества проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и разделом 2 настоящего Положения, при этом начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на **10 (Десять) процентов** ниже начальной цены, установленной на первых электронных торгах.

3.2. Организатор торгов обязан обеспечить проведение торгов в течение 45 (Сорока пяти) рабочих дней со дня принятия решения о проведении повторных торгов.

4. Продажа имущества должника посредством публичного предложения

4.1. Если Имущество не будет реализовано с повторных торгов, то оно подлежит продаже посредством публичного предложения в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве, Порядком и настоящим разделом.

4.2. Начальная цена продажи Имущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах, определенной в соответствии с пунктом 0 настоящего Положения.

4.3. Первый период публичного предложения составляет **37 (Тридцать семь) календарных дней** с даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже посредством публичного предложения.

4.4. По истечении первого периода срока публичного предложения начальная цена посредством публичного предложения понижается на **7 (семь) процентов** (величина снижения) каждые **7 (Семь) календарных дней** (период проведения торгов, этап снижения). **Проводится не более 5 (пяти) периодов торгов посредством публичного предложения.**

4.5. Начальная цена на каждом периоде проведения торгов (этапе снижения) задается как начальная цена на предыдущем периоде торгов минус величина снижения от начальной цены на первом периоде проведения торгов посредством публичного предложения.

4.6. Подведение итогов торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения, при наличии поданных претендентами заявок на участие в торгах, производится в последний день периода действия цены продажи Имущества.

4.7. К участию в торгах по продаже Имущества в форме публичного предложения допускаются юридические и физические лица, своевременно представившие оператору электронной площадки заявку на участие в торгах с приложением необходимых документов и внесшие в установленном порядке задаток в размере **10 (десяти) процентов** от цены продажи Имущества, действующей в период подачи заявки.

4.8. В случае если торги по продаже Имущества в форме публичного предложения признаны несостоявшимися, конкурсный управляющий кредиторы с целью дальнейшей реализации Имущества вправе внести дополнения в настоящее Положение.

5. Заключение договора купли-продажи и распределение денежных средств, поступивших от реализации имущества должника

5.1. По результатам продажи Имущества конкурсный управляющий Должника заключает договор купли-продажи с победителем торгов по продаже Имущества.

5.2. В случае если после заключения договора купли-продажи Имущества покупатель уклонится от оплаты Имущества, указанный договор купли-продажи Имущества считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае покупателю **не возвращается**, а Имущество подлежит повторной продаже в порядке, предусмотренном настоящим Положением для стадии, на которой покупатель был признан победителем.

5.3. Право собственности на Имущество переходит к покупателю в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.4. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на продаваемое Имущество (при необходимости) несет покупатель.

5.5. Оплата Имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже Имущества, опубликованном в соответствии с пунктом **Ошибка! Источник ссылки не найден.** настоящего Положения.

5.6. Сведения о заключении договора купли-продажи подлежат размещению в ЕФРСБ в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи Имущества.

5.7. Денежные средства, поступившие в конкурсную массу от реализации Имущества, распределяются в соответствии с Законом.

6. Внесение изменений и дополнений в Положение

6.1. В случае изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества, в том числе состава лота, такие изменения утверждаются в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение и оформляются Изменениями к настоящему Положению.

6.2. В случае внесения дополнений в настоящее Положение, такие дополнения утверждаются в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение и оформляются Дополнениями к настоящему Положению.

Приложение № 1
к Положению о порядке, сроках
и условиях реализации имущества
Гретнева И.В.

№ Лота	Наименование имущества	Начальная цена продажи (руб.)
1	Нежилое помещение, гаражный бокс, площадь 43,5 кв. м, кадастровый номер 24:50:0200073:849, адрес: Красноярский край, г. Красноярск, Железнодорожный район, ул. Куйбышева, д. 44, бокс № 100	780 000,00