\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке, сроках и условиях продажи залогового имущества должника**

**Акопяна Ваана Жораевича,**

**реализуемого в рамках процедуры реализации имущества по делу № А82-14811/2018**

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование должника | Акопян Ваан Жораевич (05.11.1975г.р.) |
| Место нахождения должника | г. Ярославль, ул. Охотничья, д. 1, кв. 5 |
| СНИЛС | 095-014-538 56 |
| ИНН | 402706538701 |
| Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве | Арбитражный суд Ярославской области |
| Номер дела | А82-14811/2018 |

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

* 1. Настоящее положение определяет порядок, сроки и условия проведения торгов по продаже в ходе процедуры реализации имущества *Акопяна Ваана Жораевича* (СНИЛС 095-014-538 56, ИНН 402706538701), находящегося в залоге у Мхояна Тиграна Телемаковича (далее - Кредитор) в обеспечение требований по договору уступки прав (требований) от 10.04.2019, заключенному между АКБ «ФОРА-БАНК» и Мхояном Тиграном Телемаковичем.
	2. Положение о проведении открытых торгов в электронной форме по продаже заложенного имущества (далее – Положение) *Акопяна Ваана Жораевича* (далее – должник) определяется в соответствии с Федеральным законом №127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Гражданским кодексом РФ, Приказом Министерства экономического развития РФ №495 от 23.07.2015г., другими действующими нормативно-правовыми актами и настоящим Положением.
	3. Срок продажи имущества – в течение срока, предусмотренного ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для реализации имущества.
	4. Покупателями имущества могут выступать любые юридические и физические лица, а также иностранные граждане и юридические лица, имеющие право быть покупателями в соответствии с законодательством РФ.
1. **ОБЪЕКТ ПРОДАЖИ.**
	1. Продаже подлежит имущество *Акопяна Ваана Жораевича*, указанное в Приложении №1 к настоящему Положению, находящееся в залоге у Мхояна Тиграна Телемаковича.
	2. Рыночная стоимость имущества определена в соответствии с решением финансового управляющего об оценке рыночной стоимости имущества, принадлежащего Акопяну Ваану Жораевичу.
	3. Начальная продажная цена выставляемого на продажу имущества определяется кредитором, чьи требования обеспечены залогом с учетом решением финансового управляющего об оценке рыночной стоимости имущества, принадлежащего Акопяну Ваану Жораевичу.

**2.3.1** Начальная продажная цена выставляемого на продажу недвижимого имущества составляет 10 165 687,00 руб. (Десять миллионов сто шестьдесят пять тысяч шестьсот восемьдесят семь рублей ноль копеек (без НДС).

1. **ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ.**
	1. Имущество продается посредством проведения торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.
	2. Организатором торгов является финансовый управляющий *Акопяна Ваана Жораевича.*
	3. Имущество *Акопяна Ваана Жораевича* выставляется на торги отдельным лотом, в соответствии с Приложением №1 к настоящему Положению.
	4. Начальная продажная цена лота определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации о залоге и залоговым кредитором.

#### Место проведения торгов (электронная площадка) –АО "РАД" (Акционерное общество "Российский Аукционный Дом" (ИНН 7838430413), https://auction-house.ru.

* 1. Размер задатка для участия в торгах – 10 % (десять процентов) от начальной цены продажи лота.
	2. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи лота на «шаг аукциона», который составляет 5 % (Пять процентов) начальной цены лота.
	3. Организатор торгов обеспечивает публикацию о проведении торгов не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов в порядке, предусмотренном ст. 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в газете «Коммерсантъ», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, с учетом того, что срок для предоставления заявок на участие в торгах должен составлять не менее 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов, а дата проведения торгов должна быть определена не позднее 5 рабочих дней со дня окончания приема заявок и задатков.
	4. Сообщение о продаже имущества должно содержать сведения, определенные п. 10 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
	5. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным п. 11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
	6. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола. Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
	7. Организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в торгах, в течение 10 банковских дней со дня оформления протокола об определении участников торгов.
	8. Открытые торги на электронной площадке проводятся в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.
	9. При проведении торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества, организатор торгов проводит аукцион, в ходе которого предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.
	10. 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 (-и) участником (-ами) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.
	11. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену за лот.
	12. 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.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов, договор купли-продажи имущества Должника заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов.

* 1. Продажа имущества Должника на повторных торгах и процедура оставления предмета залога за залоговым кредитором осуществляется в соответствии со ст. 18.1, 110, 111, 138, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением.
	2. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.
	3. В случае, если повторные торги по продаже Имущества признаны несостоявшимися, или договор купли-продажи по результатам торгов не был заключен, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, залоговый кредитор вправе оставить заложенное Имущество за собой на условиях, предусмотренных ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Если залоговый кредитор не заявит об оставлении Имущества за собой, оно подлежит продаже посредством публичного предложения.
	4. В случае, если на повторных торгах имущество не было продано, и конкурсный кредитор, чьи права обеспечены залогом не воспользовался правом оставления заложенного имущества за сбой, имущество выставляется финансовым управляющим на продажу посредством публичного предложения.

Начальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах. При этом каждые 7 (семь) календарных дней, цена продажи имущества снижается по лоту на 5% от цены публичного предложения, установленной на первую дату торгов в форме публичного предложения.

Размер задатка для участия в торгах – 10 % (десять процентов) от начальной цены продажи лота. Размер задатка - фиксированный и устанавливается на весь период реализации имущества посредством публичного предложения.

После пятого периода снижения цены, устанавливается минимальная цена предложения.

Период торгов по минимальной цене – 30 календарных дней. Состав имущества, подлежащего продаже, начальная цена продажи путем публичного предложения и минимальная цена определены в Приложении №2 к настоящему Положению.

Срок начала действия публичного предложения и начальной цены продажи имущества – следующий рабочий день после даты публикации сообщения о продаже имущества должника посредством публичного предложения в газете «Коммерсантъ».

Прием и регистрация заявок на участие в торгах посредством публичного предложения осуществляется на электронной площадке в период действия публичного предложения, с указанием в сообщении о проведении торгов посредством публичного предложения времени начала принятия заявок в первый день начала действия публичного предложения и времени окончания приема заявок в последний рабочий день срока действия ценового предложения, в течение которого должны быть поданы заявки по соответствующему лоту. Заявки, поступившие после истечения времени окончания приема заявок последнего рабочего дня срока действия ценового предложения, в течение которого должны быть поданы заявки по соответствующему лоту, не принимаются.

Победителем торгов по продаже имущества 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 начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, при условии одновременной уплаты в установленный срок задатка.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти календарных дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, торги возобновляются со следующего шага публичного предложения.

В случае если отсутствуют заявки на участие в торгах на условиях, предусмотренных настоящим пунктом, то торги прекращаются. При этом залогодержатель обязан в месячный срок определить дальнейший порядок и условия проведения торгов по реализации залога и предоставить его в распоряжение финансового управляющего или оставить заложенное имущество за собой, направив соответствующее уведомление финансовому управляющему.

* 1. Продажа лота оформляется договором купли-продажи в соответствии с п. 16 и п. 19 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Оформление права собственности на Имущество осуществляется после его полной оплаты в соответствии с законодательством РФ и договором купли-продажи имущества. Расходы по регистрации перехода права собственности на предмет торгов возлагаются на Покупателя.
	2. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти календарных дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и финансовый управляющий предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену за имущество Должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. Одновременно с таким предложением о заключении договора купли-продажи финансовый управляющий указывает о необходимости перечисления задатка в течение трех банковских дней на счет Должника, указанный в сообщении о торгах.
	3. В случае отказа или уклонения от подписания договора купли-продажи, в течение пяти календарных дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора участника торгов, которому было предложено заключить договор купли-продажи в соответствии с п. 3.22 настоящего Положения, а также не перечисления задатка в течение трех банковских дней на счет Должника, указанный в сообщении о торгах, финансовый управляющий в срок не позднее следующего рабочего дня предлагает заключить договор купли-продажи иному участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену за имущество Должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов и участника торгов, которому было предложено заключить договор купли-продажи в соответствии с п. 3.23 настоящего Положения.
	4. Порядок, установленный п. 3.23 настоящего Положения действует по аналогии в отношении иных участников торгов в случае отказа или уклонения от подписания договора купли-продажи в течение пяти календарных дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора участника торгов, которому было предложено заключить договор купли-продажи в соответствии с п. 3.23 настоящего Положения, а также не перечисления задатка в течение трех банковских дней на счет Должника, указанный в сообщении о торгах, до того момента, пока не будет заключен договор купли-продажи либо не останется участников торгов, которым предлагалось заключить договор купли-продажи.
	5. Надлежащим исполнением обязанности финансового управляющего направить предложение о заключении договора купли-продажи признается такое направление предложения, при котором одновременно используется как минимум два способа передачи информации: курьерской доставкой и электронным сообщением или факсом, нарочным вручением и электронным сообщением или факсом.
	6. Финансовый управляющий должника осуществляет распределение средств, вырученных от реализации имущества, в соответствии с п. 2 ст. 138 Федерального закона от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с учетом положений п. 7 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в части солидарной ответственности супруги *Акопяна Ваана Жораевича*.
	7. В случае если победитель торгов либо участник торгов, подписавший договор купли-продажи в соответствии с п.п. 3.22-3.24 настоящего Положения, не оплатит приобретаемое имущество в течение тридцати дней со дня подписания этого договора, договор купли-продажи считается расторгнутым в одностороннем порядке на 31 день с момента заключения договора. Последствием расторжения является следующее: победитель торгов либо участник торгов, подписавший договор купли-продажи, теряет право на получение имущества и утрачивает внесенный задаток и иные денежные средства, перечисленные в счет исполнения договора купли-продажи, но не более 50% от цены, предусмотренной договором.
	8. В случае, если договор купли-продажи имущества расторгнут в соответствии с п. 3.27 настоящего Положения, финансовый управляющий действует в порядке, установленном п.п. 3.22-3.24 настоящего Положения.

Финансовый управляющий Акопяна В.Ж. А.О. Белкин

**Приложение №1**

к Положению о порядке, сроках и условиях продажи залогового имущества, принадлежащего Акопяна Ваана Жораевича, реализуемого в рамках процедуры реализации имущества по делу № А82-14811/2018

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № лота | Состав лотов | Начальная продажная цена, руб. (без НДС) |
| 1. | Объект недвижимости – трехкомнатная квартира общей площадью 149,3 кв.м., в том числе жилой – 49,4 кв.м. с балконом площадью 2,3 кв.м., с лоджией площадью 4,8 кв.м., с балконом площадью 5,7 кв.м., расположенной по адресу: г. Калуга, ул. Тульская, д. 13Б, кв. 40. | 10 165 687,00 |

Финансовый управляющий Акопяна В.Ж. А.О. Белкин

**Приложение №2**

к Положению о порядке, сроках и условиях продажи залогового имущества, принадлежащего Акопяна Ваана Жораевича, реализуемого в рамках процедуры реализации имущества по делу № А82-14811/2018

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ лота** | **Наименование** | **Цена на первых торгах руб.** |  **Цена на повторных торгах (-10% от стоимости имущества на первых торгах)** **Шаг 1** | **Задаток для участия в торгах, 10%** |  **Величина снижения, 5%**  | **Шаг 2** | **Шаг 3** | **Шаг 4** | **Шаг 5** | **Шаг 6****Минимальная цена продажи** |
| Лот №1 | Объект недвижимости – трехкомнатная квартира общей площадью 149,3 кв.м., в том числе жилой – 49,4 кв.м. с балконом площадью 2,3 кв.м., с лоджией площадью 4,8 кв.м., с балконом площадью 5,7 кв.м., расположенной по адресу: г. Калуга, ул. Тульская, д. 13Б, кв. 40 | 10 165 687,00 | 9 149 118,30 | 914 911,83 | 457 455,92 | 8 691 662,38 | 8 234 206,46 | 7 776 750,54 | 7 319 294,62 | 6 861 838,70 |

Финансовый управляющий Акопяна В.Ж. А.О. Белкин