

Положение

«О порядке и условиях проведения торгов по реализации заложенного имущества, принадлежащего Арефьеву Андрею Николаевичу в рамках процедуры реализации имущества по делу № А43-15003/2020».

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее – **Закон о банкротстве**) и принятых в соответствии с ним нормативно-правовых актов.

1.2. Положение определяет процедуру организации продажи заложенного Имущества принадлежащего на праве собственности *Арефьеву Андрею Николаевичу, адрес: 607654, Нижегородская область, г. Кстово, ул. Профсоюзная, д.10Б, кв. 47, СНИЛС 11824647357* (далее - **Должник**), находящегося в залоге у ПАО Банк «ФК Открытие», а также устанавливает правила определения победителя на торгах, в том числе посредством публичного предложения и условия заключения договора купли-продажи, а также иные возникающие при реализации Имущества вопросы.

1.3. Реализация имущества Должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, ГК РФ, Законом о банкротстве с учетом особенностей, установленных Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 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 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими правоотношения в сфере несостоятельности (банкротства).

2. ПОДГОТОВКА К ТОРГАМ

2.1. Предметом продажи является принадлежащее Должнику Имущество, находящееся в залоге у ПАО Банк «ФК Открытие» (далее – **Залоговый кредитор**) на основании:

- *договора об ипотеке № МБ/52/КД-90/3-01 от 26.08.2014* (далее - **Имущество**). Права Залогового кредитора в отношении Имущества подтверждены определением Арбитражного суда (*наименование*) по делу № А43-15003/2020 от 23 ноября 2020 года. Начальная цена продажи Имущества на первых торгах составляет **1 074 000,00 руб.**

2.2. Состав Имущества:

№ лота	Наименование Имущества, входящего в состав лота	Начальная стоимость на первых торгах, руб.
1	- ½ доли на отдельно стоящее здание, 1-этажное, общей площадью 85 кв.м., кадастровый номер 52:25:0010222:106; - ½ доли на земельный участок, общей площадью 167,0 кв.м., кадастровый номер 52:25:0010222:3, адрес: Нижегородская область, г. Кстово, ул. Магистральная, д. 23а	1 074 000,00

2.3. Имущество продается посредством проведения торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества. Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в электронной форме.

2.4. Организатором торгов выступает финансовый управляющий.

2.5. Торги проводятся на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» (<https://lot-online.ru>).

2.6. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, зарегистрированные в соответствии с действующим законодательством на электронной площадке.

2.7. Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством.

2.8. Расходы по регистрации перехода права собственности на проданное Имущество несет покупатель.

2.9. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

- организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении открытых

торгов в электронной форме по продаже Имущества в ЕФРСБ.

Публикация сообщения о реализации Имущества должна быть осуществлена в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Конкурсным управляющим Должника настоящего Положения, а в случае наличия разногласий – в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты вынесения определения арбитражным судом.

- подготавливает договор о задатке и проект договора купли-продажи
- определяет участников торгов
- уведомляет заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок
- определяет победителей
- выполняет иные обязанности, установленные Законом о банкротстве.

2.10. Сообщение о проведении торгов не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, с учетом того, что срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

2.11. Порядок продажи Имущества на первых и повторных торгах, посредством публичного предложения и процедура оставления Имущества за ПАО Банк «ФК Открытие» осуществляется в соответствии со ст.ст.110, 111, 138, 139 Закона о банкротстве.

3. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА НА ТОРГАХ

3.1. Продажа Имущества Должника осуществляется в электронной форме в строгой очередности и последовательности:

- проведение Первых торгов;
- проведение Повторных торгов со снижением начальной цены на 10% (десять процентов);
- направление предложения Залоговому кредитору оставить предмет залога за собой по цене на 10% (десять процентов) ниже цены Имущества на Повторных торгах;

3.2. **Размер задатка** для участия в торгах составляет **20% (двадцать процентов)** начальной продажной цены Имущества.

3.3. **Шаг аукциона** устанавливается в размере **5% (пять процентов)** начальной продажной цены Имущества.

3.4. В случае признания первых торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов, Организатор торгов в течение пяти рабочих дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и установлении начальной цены продажи.

3.5. Денежные средства, вырученные от реализации Имущества, перечисляются в пользу ПАО Банк «ФК Открытие» с учетом положений п. 5 ст. 213.27 Закона о банкротстве.

3.6. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи, который заключается конкурсным управляющим с победителем торгов. Оформление права собственности на Имущество осуществляется после его полной оплаты в соответствии с законодательством РФ и договором купли-продажи Имущества. Все связанные с таким оформлением расходы полностью возлагаются на Покупателя.

3.7. В случае признания несостоявшимися Повторных торгов и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов, Залоговый кредитор вправе оставить Имущество за собой по цене на 10% (десять процентов) ниже начальной продажной цены Имущества на повторных торгах.

3.8. Финансовый управляющий не позднее 5 (пяти) рабочих дней, со дня признания повторных торгов несостоявшимися, письменно уведомляет Залогового кредитора о возможности оставления Имущества за собой с оценкой его в сумме на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи на Повторных торгах.

3.9. При принятии Залоговым кредитором решения об оставлении Имущества за собой финансовый управляющий в течение 5 рабочих дней с момента перечисления ПАО Банк «ФК Открытие» денежных средств на специальный банковский счёт (с учетом положений п. 4.1. ст. 138 Закона о банкротстве) подписывает с ПАО Банк «ФК Открытие» передаточный акт и осуществляет фактическую передачу Имущества.

3.10. Если, в срок, установленный Законом о банкротстве со дня признания Повторных торгов несостоявшимися, Залоговый кредитор не воспользуется правом оставить предмет залога за собой,

он подлежит продаже посредством публичного предложения.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим Положением, финансовый управляющий действует по своему усмотрению, руководствуясь действующим законодательством РФ.

4.2. Финансовый управляющий предпринимает меры по обеспечению сохранности Имущества.

4.3. ПАО Банк «ФК Открытие» имеет право внести в настоящее Положение изменения либо предложить его новую редакцию, в том числе, в случае изменения законодательства Российской Федерации.

**Конкурсный кредитор
ПАО Банк «ФК Открытие»**

**Финансовый управляющий
Мусатов Владимир Владимирович**

Одн. Ушолова О.С. _____