

**Положение
о порядке, сроках и условиях продажи имущества
Анахасяна Романа Карленовича,
обеспечивающего требование конкурсного кредитора ПАО КБ «Восточный»**

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002г. и регулирует способ, сроки и условия реализации имущества, принадлежащего Анахасяну Роману Карленовичу (28.11.1970 г.р., уроженец гор. Гагры, Абхазской АССР, СНИЛС: 084-075-820 74, ИНН: 230200583107, зарегистрирован по адресу: 352942, Краснодарский кр., г. Армавир, п. Заветный, ул. Ленина, д. 28) (далее – гражданин, должник), являющегося предметом залога в пользу ПАО КБ «Восточный».

2. Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором ПАО КБ «Восточный», требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества. Указанные сведения подлежат включению финансовым управляющим за счет средств должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее чем за пятнадцать дней до даты начала продажи предмета залога на торгах.

3. Настоящее Предложение определяет порядок и условия проведения торгов по продаже следующего имущества, принадлежащего Анахасяну Роману Карленовичу:

ЛОТ	НАИМЕНОВАНИЕ	НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА, руб.
1	Нежилое здание, кадастровый номер: 23:38:0105024:188, площадь: 827,9 кв.м., 2-х этажное кирпичное здание, вид права: собственность, ограничение (обременение) права: ипотека в пользу ПАО КБ «Восточный», адрес: Краснодарский край, г. Армавир, ул. Карла Маркса, д. 199 г.	5 950 000
	Земельный участок, категория: земли населённых пунктов, вид разрешенного использования: торгово-складские, оптово-розничные базы и рынки, универсамы, универмаги, торговые центры и магазины, объекты мелкорозничной торговли, рассчитанные на малый поток посетителей, приемные пункты в капитальных зданиях, кадастровый номер: 23:38:0105024:106, площадь: 1 054 +/- 11 кв.м., вид права: собственность, адрес: Краснодарский край, г. Армавир, ул. Карла Маркса, д. 199 г.	750 000
ИТОГО:		6 700 000

4. Стоимость имущества Лота №1 определена на основе Определения Тверского районного суда от 02.06.2016 г. в деле № 2-3111/2016 и составляет 6 700 000 (шесть миллионов семьсот тысяч) рублей.

5. Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке Российского аукционного дома (РАД), размещенной на сайте <http://lot-online.ru/> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий должника Алавердов Аркадий Сергеевич (ИНН: 230210569013, СНИЛС: 118-078-377 69, почтовый адрес: 352903, Краснодарский край, г. Армавир, а/я 500, член Ассоциация СРО ААУ «Синергия» (ИНН 2308980067, ОГРН 1112300002330), почтовый адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Комсомольская, д. 45, оф. 11) (далее - организатор торгов).

7. Организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа, которая подписывается электронной цифровой подписью организатора торгов и должна содержать все необходимые сведения, перечень которых установлен законодательством РФ. К заявке прилагаются проект

договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке.

Указанные в настоящем пункте договоры подлежат размещению организатором торгов на электронной площадке. Кроме того, указанные договоры включаются оператором электронной площадки в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

8. Форма проведения открытых торгов по продаже имущества должника – проводится путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине "шаг аукциона". **Шаг аукциона** устанавливается в размере **5 (пять) %** от начальной продажной цены имущества.

9. Имущество выставляется на торги 1 (одним) лотом.

10. Форма представления предложений о цене имущества – открытая; оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

11. Срок представления заявок на участие в открытых торгах по продаже имущества – 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

12. Опубликование сообщения о продаже имущества должно быть осуществлено в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов.

13. Размер задатка – устанавливается в размере 10 (десять) % от начальной цены имущества. Задатки вносятся денежными средствами в российских рублях на основании заключенных договоров о задатках на счет организатора торгов, реквизиты которого указываются в сообщении о проведении торгов, в порядке и на условиях, установленных настоящим Положением.

14. Открытые торги проводятся оператором электронной площадки в соответствии с установленным законодательством порядком.

ЗАЯВКИ И ДОПУСК НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ

15. Для участия в открытых торгах по продаже имущества заявитель представляет оператору электронной площадки составленную в произвольной форме на русском языке заявку на участие в открытых торгах, которая должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с законодательством и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов сведения, в том числе:

а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

б) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;

в) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

16. К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы:

выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие 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);

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

Также для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

17. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем **новой** заявки в сроки, установленные настоящим Порядком, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.

18. В установленном порядке оператор электронной площадки обязан осуществить регистрацию представленной заявителем заявки в журнале заявок на участие в торгах, присвоить заявке порядковый номер в указанном журнале.

19. По результатам рассмотрения всех представленных оператором электронной площадки заявок на участие в открытых торгах организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение принимается в течение установленного периода времени и оформляется протоколом об определении участников торгов.

20. Подписанный организатором торгов протокол об определении участников торгов направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа; протокол направляется в день его подписания.

ПРОВЕДЕНИЕ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ

21. Открытые торги проводятся оператором электронной площадки.

22. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки формирует (составляет) протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

23. Организатор торгов в течение установленного периода времени с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа.

24. Утвержденный организатором торгов протокол о результатах проведения торгов в установленном порядке размещается оператором электронной площадки на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

25. Все участники торгов уведомляются о результатах проведения торгов посредством направления им организатором торгов протокола о результатах торгов в форме электронного документа на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

26. В установленном законом порядке и срок со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОБЕДИТЕЛЯ ТОРГОВ. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

27. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество должника.

28. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий должника с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

- а) сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- б) цена продажи имущества, порядок оплаты - оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора путем перечисления денежных средств на специальный

банковский счет должника; реквизиты такого счета указываются в сообщении о проведении торгов.

- в) порядок и срок передачи имущества покупателю – по акту приема-передачи в течение 3 (трех) рабочих дней с даты полной оплаты цены имущества;
- г) сведения об обременении в отношении имущества;
- д) право собственности на имущество переходит к покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в регистрирующем органе по месту нахождения недвижимого имущества;
- е) в случае отказа или уклонения победителя торгов от исполнения условий договора купли-продажи по оплате имущества (в том числе, если просрочка будет незначительной по времени и сумме) в течение установленных в договоре сроков финансовый управляющий вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора (расторгнуть договор) путем направления простого письменного уведомления покупателю. Договор считается расторгнутым по истечении 10-ти календарных дней с даты получения Покупателем такого уведомления; при этом внесенный покупателем задаток ему не возвращается;
- ж) иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

29. Финансовый управляющий должника направляет победителю торгов предложение о заключении договора купли-продажи имущества с приложением договора купли-продажи.

30. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

31. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество приобретено покупателем).

ПРИЗНАНИЕ ТОРГОВ НЕСОСТОЯВШИМИСЯ. ПОВТОРНЫЕ ТОРГИ

32. В случае признания торгов несостоявшимися, и незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий должника в течение 2 (двух) дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества должника.

33. Повторные торги проводятся в порядке, аналогичном порядку проведению первых торгов.

34. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

35. В случае признания повторных торгов несостоявшимися финансовый управляющий обязан обратиться к залоговому кредитору с предложением об оставлении имущества за собой или с заявлением о внесении изменений в настоящее положение с целью дальнейшей реализаций залогового имущества с торгов посредством публичного предложения.