

УВЕРЖДЕНО
конкурсным кредитором, требования
которого обеспечены залогом имущества
Мурадова Х.С.



Государственная корпорация «Агентство
по страхованию вкладов»

С.А. Апольская
(по доверенности № 422 от 14.04.2022)

(подпись)

«14» апреля 2022 года

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках, условиях и начальной цене реализации заложенного
имущества, принадлежащего Мурадову Хачатуру Суменовичу (дело о банкротстве
№ А63-3742/2016)

Настоящее Положение определяет Порядок организации, условия и сроки реализации имущества, находящееся в залоге у Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов», принадлежащего Мурадову Хачатуру Суменовичу, в рамках процедуры реализации имущества, открытой в отношении Должника на основании решения Арбитражного суда Ставропольского края от 1 декабря 2016 г. по делу № А63-3742/2016 (далее – Положение).

1.	Общие положения	<p>Положение разработано в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:</p> <ul style="list-style-type: none">– Гражданский кодекс Российской Федерации;– Федеральный закон от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) с учетом дополнений и изменений;– Федеральный закон от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»;– Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации №495 от 23.07.2015 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 20.02.2016 №41182) устанавливает правила организации и проведения открытых торгов в форме аукциона, а также условия участия в торгах потенциальных покупателей, порядок расчетов и процедуру передачи прав собственности на продаваемое Имущество Должника.
----	-----------------	---

		<p>Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи заложенного имущества Мурадова Х.С. и направлено на продажу этого имущества по наиболее высокой цене и обеспечение привлечения к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.</p> <p>Расходы на опубликование и размещение информации о торгах и о результатах торгов, являющиеся обязательными в силу требований пункта 1 статьи 213.7 Закона о банкротстве, а также на оплату услуг оператора электронной площадки и на размещение в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (http://bankrot.fedresurs.ru/) подлежат оплате за счет средств Должника.</p>
2.	Сведения о Должнике	<p>Мурадов Хачатур Суменович Дата рождения: 22.07.1975 ИНН 773315987735; адрес регистрации: г. Москва, Осенний бульвар, д. 6, кв. 204 (далее – Должник)</p>
3.	Сведения о Конкурсном кредиторе	<p>Государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов» ИНН: 7708514824; ОГРН 1047796046198; Юридический адрес: 109240, Москва, Высоцкого улица, дом 4 (далее – Конкурсный кредитор).</p>
4.	Реализуемое залоговое имущество Должника	<p>Лот №1: квартира, площадь 45,4 кв. м., к/н 77:06:0003012:3074, адрес: г. Москва, ул. Профсоюзная, д.58/32, корп.2, кв. 52;</p> <p>Лот № 2: квартира, площадь 44,5 кв. м., к/н 77:06:0003012:3075, адрес: г. Москва, ул. Профсоюзная, д.58/32, корп.2, кв. 53;</p> <p>Лот № 3: квартира, площадь 42,4 кв. м., к/н 77:06:0003012:3076, адрес: г. Москва, ул. Профсоюзная, д.58/32, корп.2, кв. 54;</p> <p>Лот № 4: квартира, площадь 31,7 кв. м., к/н 77:06:0003012:3077, адрес: г. Москва, ул. Профсоюзная, д.58/32, корп.2, кв. 55</p> <p>(далее – Имущество). Имущество реализуется отдельными (четырьмя) лотами.</p>
5.	Требования Конкурсного кредитора	<p>Требования Конкурсного кредитора признаны обоснованными и включены в третью очередь реестра требований кредиторов Должника Определением Арбитражного суда Ставропольского края от 18.06.2021 по делу № А63-3742/2016 (оставлено без изменения постановлением Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 18.08.2021) как обязательство, обеспеченное залогом Имущества Должника.</p> <p>Размер требований Конкурсного кредитора составляет: 15 561 700 рублей.</p>
6.	Финансовый управляющий	<p>Гришкин Олег Николаевич, утвержденный определением Арбитражного суда Ставропольского края от 27.07.2020 финансовым управляющим имуществом Должника (далее – Финансовый управляющий).</p>

7.	<p>Организатор торгов, его основные функции</p>	<p>В качестве организатора торгов выступает Акционерное общество «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413) (далее – Организатор торгов).</p> <p>Организатор торгов осуществляет свои функции в соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве и Приказом Минэкономразвития РФ №495 от 23.07.2015.</p> <p>Организатор торгов обязан осуществлять разумные и необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги Имущества Должника.</p> <p>Размер вознаграждения Организатора торгов рассчитывается по следующей формуле: <i>Размер вознаграждения = ЦР × 5% × Кэ + Пэ,</i> где: ЦР – цена реализации; Кэ – коэффициент эффективности, вычисляемый по следующей формуле: $Кэ = \frac{ЦР}{НЦ} \times 5, \text{ но не более } 1,$ где: НЦ – начальная цена продажи Имущества на первых торгах в форме аукциона; Пэ – премия за эффективность, вычисляемая по следующей формуле: $Пэ = (ЦР - НЦ) \times 30\% \text{ в случае } ЦР > НЦ.$ Общая сумма вознаграждения Организатору торгов не может превышать 15% цены реализации Имущества.</p>
8.	<p>Форма торгов</p>	<p>Торги проводятся в электронной форме с учетом настоящего Положения, пунктов 4, 5, 8 – 19 статьи 110, статьи 111, статьи 138, статьи 213.26, статьи 213.27 Закона о банкротстве, Приказа Минэкономразвития РФ №495 от 23.07.2015.</p> <p>Продажа Имущества Должника проводится на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети «Интернет» www.lot-online.ru (далее – электронная площадка).</p> <p>Первые и повторные торги проводятся путем открытых торгов в форме аукциона с подачей заявок в открытой форме.</p>
9.	<p>Порядок и сроки публикации сообщения о проведении торгов</p>	<p>Организатор торгов публикует сообщения о продаже Имущества Должника и о результатах проведения торгов в порядке и сроки, установленные статьей 213.7, подпунктом 7.1 пункта 7, пунктами 9, 10 и 15 статьи 110 Закона о банкротстве.</p> <p>Возмещение расходов, связанных с публикацией сообщений о продаже Имущества Должника, в том числе о результатах торгов, осуществляется Организатором торгов за счет средств Должника.</p> <p>Сообщение о проведении торгов публикуется путем включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и не подлежит опубликованию в официальном издании (газета «Коммерсантъ»). Указанное сообщение также размещается на электронной площадке, где осуществляется продажа Имущества Должника.</p>

10.	Утверждение начальной цены продажи Имущества Должника	<p>Начальная цена продажи Имущества Должника, порядок и условия проведения торгов определяются Конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого Имущества Должника.</p> <p>Разрешение разногласий между Конкурсным кредитором и финансовым управляющим Должника или лицами, участвующими в деле о банкротстве Должника, по вопросам начальной цены продажи Имущества Должника, порядка и условий проведения торгов по продаже Имущества Должника, осуществляется в порядке и сроки, определенными пунктом 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве.</p>
11.	Условия обеспечения сохранности Имущества Должника	<p>Сохранность Имущества Должника обеспечивается Финансовым управляющим Должника.</p> <p>Расходы на обеспечение сохранности Имущества Должника покрываются за счет средств, поступивших от продажи Имущества Должника, до расходования этих средств в соответствии с пунктом 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве.</p>
12.	Начальная цена продажи Имущества Должника	<p><u>Лот №1:</u> 23 128 068,00 (двадцать три миллиона сто двадцать восемь тысяч шестьдесят восемь) рублей 00 копеек</p> <p><u>Лот № 2:</u> 22 800 000,00 (двадцать два миллиона восьмьсот тысяч) рублей 00 копеек</p> <p><u>Лот № 3:</u> 21 600 000,00 (двадцать один миллион шестьсот тысяч) рублей 00 копеек</p> <p><u>Лот № 4:</u> 16 302 000,00 (шестнадцать миллионов триста две тысячи) рублей 00 копеек</p>
12.	Требования к сообщению о проведении торгов	<p>Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором торгов не менее чем за 30 (тридцать) дней до их проведения в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве, на электронной торговой площадке по адресу в сети «Интернет»: www.lot-online.ru.</p> <p>Сообщение о продаже Имущества Должника должно содержать сведения, предусмотренные Законом о банкротстве.</p> <p>В сообщении о проведении торгов должны содержаться согласно настоящему Положению:</p> <ul style="list-style-type: none"> – сведения об Имуществе Должника, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с Имуществом Должника; – сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имущества Должника; – порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене Имущества Должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);

		<ul style="list-style-type: none"> – порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; – размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток; – начальная цена продажи Имущества Должника; – величина повышения начальной цены продажи Имущества Должника («шаг торгов»), в случае использования открытой формы подачи предложений о цене; – порядок и критерии выявления победителя торгов; – дата, время и место подведения результатов торгов; – порядок и срок заключения договора купли-продажи; – сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; – сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона. <p>Проект договора купли-продажи Имущества Должника и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной торговой площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.</p>
13.	Размер задатка	10% (Десять процентов) начальной цены продажи соответствующего лота.
14.	Порядок и сроки внесения задатка	Сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, указывается организатором торгов в сообщении о продаже Имущества Должника в соответствии с положениями подпункта 7.1 пункта 7 и пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве.
15.	Специальный банковский счет	Денежные средства, вырученные от продажи Имущества Должника, подлежат зачислению на специальный банковский счет Должника, открытый Финансовым управляющим в соответствии с пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве и предназначенный только для удовлетворения требований Конкурсного кредитора.
16.	Шаг торгов	5% (пять процентов) начальной цены продажи соответствующего лота (далее – Шаг торгов).
17.	Условия оформления заявки для участия в торгах	<p>Для участия в торгах заявитель регистрируется в качестве покупателя на сайте электронной торговой площадки по адресу в сети «Интернет»: www.lot-online.ru</p> <p>Заявки на участие в торгах и предложения о цене Имущества Должника направляются оператору электронной торговой площадки в соответствии с регламентом электронной торговой площадки, размещенном на сайте электронной торговой площадки по адресу в сети «Интернет»: www.lot-online.ru</p> <p>Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов.</p>

		Представление заявок на участие в торгах производится в порядке, предусмотренном разделом IV Приказа Минэкономразвития РФ №495 от 23.07.2015.
18.	Срок подачи документов на участие в торгах	Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее 25 (двадцати пяти) рабочих дней и не более 30 (тридцати) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.
19.	Порядок оформления заявки для участия в торгах	<p>Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.</p> <p>К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов.</p> <p>Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.</p> <p>Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене Имущества Должника до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.</p> <p>Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> – заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов; – представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны; – поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. <p>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 5 (пяти) календарных дней со дня подписания указанного протокола.</p> <p>Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.</p>
20.	Порядок проведения торгов и подведение их результатов	<p>Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления Организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов.</p> <p>Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи Имущества Должника на величину, кратную величине Шага торгов.</p>

Торги с подачей предложений о цене Имущества Должника в открытой форме проводится в следующем порядке:

– торги должны быть проведены не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты определения участников торгов;

– Шаг торгов устанавливается Организатором торгов в соответствии с пунктом 16 настоящего Положения и не изменяется в течение всего периода проведения торгов;

– победителем торгов признается участник торгов, предложивший наибольшую цену за Имущество Должника;

– цена Имущества Должника, предложенная победителем торгов, заносится в протокол об итогах торгов;

– информация об окончании торгов размещается на сайте электронной площадки автоматически в соответствии с регламентом ее работы.

Решение Организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах торгов.

Протокол о результатах торгов является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи Имущества Должника.

В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися, Организатор торгов публикует сообщение о результатах проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. В случае если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к Должнику, кредиторам, Финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов Финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене Имущества Должника.

В случае если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, торги признаются несостоявшимися.

В случае признания торгов несостоявшимися, Организатор торгов в тот же день составляет соответствующий протокол.

Решение Организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах торгов Финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества Должника с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества Должника.

Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна

быть осуществлена покупателем не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания этого договора.

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

В случае если не были представлены заявки на участие в торгах, Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого соответствует условиям проведения торгов, торги также признаются несостоявшимися. При этом Финансовый управляющий делает предложение о заключении договора купли-продажи единственному участнику в порядке, установленном пунктами 17-18 статьи 110, статьей 138 Закона о банкротстве.

В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи Имущества Должника по результатам торгов, Финансовый управляющий принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имущества Должника.

Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве. Начальная цена продажи Имущества Должника на повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества Должника, установленной для соответствующего лота, в соответствии с Законом о банкротстве на первых торгах.

Денежные средства, вырученные от продажи Имущества Должника, распределяются в порядке и очередности, установленном пунктом 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве.

В случае признания несостоявшимися повторных торгов, Конкурсный кредитор вправе оставить Имущество Должника за собой с оценкой его в сумме на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества Должника на повторных торгах, в порядке, установленном Законом о банкротстве.

Конкурсный кредитор при оставлении Имущества Должника за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктом 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет Должника в порядке, установленном пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве, в течение 10 (десяти) дней с даты направления Финансовому управляющему заявления об оставлении Имущества Должника за собой.

В случае если повторные торги по продаже Имущества Должника будут признаны несостоявшимися, в случае

		<p>незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, а также в случае отказа Конкурсного кредитора оставить Имущество Должника за собой (о чем последний сообщает Финансовому управляющему в течение 30 (тридцати) дней со дня получения сообщения о том, что повторные торги признаны несостоявшимися), Конкурсный кредитор утверждает новый порядок реализации залогового Имущества Должника.</p>
21.	Условия возврата задатка	<p>Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов по предоставленным претендентом/участником реквизитам. В случае, если претендент/участник не предоставил реквизиты для возврата задатка, задаток будет возвращен в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты предоставления реквизитов.</p> <p>Задаток не подлежит возврату:</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения предложения Финансового управляющего о заключении такого договора; – в случае нарушения покупателем условий договора купли-продажи по сроку оплаты Имущества Должника, продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора купли-продажи, что влечет прекращение его действия.
22.	Условия оплаты Имущества	<p>— Платежи осуществляются в денежной форме.</p> <p>Победитель торгов на основании договора купли-продажи осуществляет платеж в денежной форме путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет Должника, открытый Финансовым управляющим имуществом Должника в соответствии с пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве.</p> <p>Денежные средства, вырученные от продажи Имущества Должника, распределяются в порядке и очередности, установленными пунктом 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве.</p>
23.	Внесение изменений в Положение	<p>В случае если торги по продаже Имущества Должника, Конкурсный кредитор с целью дальнейшей реализации Имущества утверждает новый порядок его реализации.</p> <p>Объявленные торги, в соответствии с настоящим Положением могут быть отменены решением Конкурсного кредитора.</p> <p>Внесенные задатки, в случае отмены торгов, подлежат возврату в течение 5 (пяти) банковских дней.</p>

Прошито и пронумеровано 5 листов

Исполнитель:

В.И.И.С.

