

УТВЕРЖДЕНО

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)



**Изменения № 1 в 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 и проведения торгов по реализации имущества, находящегося в залоге у государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов», (далее – Имущество), принадлежащего Мурадову Хачатуру Суменовичу (далее – Должник), 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 по тексту – Положение).

**1. Общие положения**

1.1 Положение разработано в соответствии со следующими законодательными актами:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – «Закон о банкротстве») с учетом дополнений и изменений;
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от № 495 от 23.07.2015 г. «Об утверждении Порядка проведения открытых 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. № 178 и признании утратившим силу некоторых приказов Минэкономразвития России» с учетом дополнений и изменений.

Настоящее Положение направлено на реализацию Имущества должника по наиболее высокой цене и должно обеспечивать привлечение к торгам наибольшее числа потенциальных покупателей.

1.2 Должник – Мурадов Хачатур Суменович (дата рождения: 22.07.1975, ИНН 773315987735, адрес регистрации: г. Москва, Осенний бульвар, д. 6, кв. 204).

1.3 Конкурсный кредитор – Государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов» (ИНН 7708514824, ОГРН 1047796046198, юридический адрес: 109240, г. Москва, ул. Высоцкого, д. 4. Требования конкурсного кредитора установлены Определением Арбитражного суда Ставропольского края от 18.06.2021 по делу № А63-3742/2016 как обеспеченные залогом имущества Должника.

## 2. Сведения о реализуемом имуществе

### 2.1 Имущество, подлежащее реализации:

Номер лота, наименование Имушества
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
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
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
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

### 2.2 Начальная цена реализации Имушества:

Лот 1	20 815 261,20 руб.
Лот 2	20 520 000,00 руб.
Лот 3	19 440 000,00 руб.
Лот 4	14 671 800,00 руб.

Разрешение разногласий между Конкурсным кредитором и финансовым управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации Имушества Должника, порядка и условий обеспечения сохранности Имушества Должника осуществляется в порядке и сроки, определенными пунктом 4 статьи 138 Закона о банкротстве.

## 3. Организатор торгов

3.1 Организатор торгов осуществляет свои функции в соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве и Приказом Минэкономразвития РФ № 495 от 23.07.2015.

Организатор торгов обязан осуществлять разумные и необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учётом особенностей выставленного на торги Имушества Должника.

3.2 Организатор торгов – финансовый управляющий Должником.

## 4. Подготовка и организация торгов

4.1 Торги проводятся в электронной форме с учетом настоящего Положения, пунктов 4, 5, 8 – 18 статьи 110, статьи 111, статьи 138 Закона о банкротстве, Приказа Минэкономразвития № 495 от 23.07.2015.

Продажа Имушества Должника проводится на электронной площадке <http://lot-online.ru>.

4.2 Организатор торгов публикует сообщение о продаже Имушества Должника и о результатах проведения торгов в порядке и сроки, установленными статьей 28, подпунктом 7.1 пункта 7, пунктами 9, 10 и 15 статьи 110 Закона о банкротстве.

Возмещение расходов, связанных с опубликованием сообщений о продаже Имушества Должника, в том числе о результатах торгов, осуществляется организатором торгов за счет средств Должника.

4.3 Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором торгов не менее чем за 14 (Четырнадцать) дней до их проведения в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве и на сайте электронной площадки.

Сообщение должно содержать сведения, предусмотренные Законом о банкротстве.

Организатор торгов публикует за счёт Должника указанное сообщение о проведении торгов в иных средствах массовой информации, в том числе в электронных средствах массовой информации, и размещает его на иных сайтах в сети «Интернет», при условии, что такие публикации и

размещение не могут осуществляться вместо обязательных публикаций и размещения, предусмотренных Законом о банкротстве.

В сообщении о проведении торгов должны содержаться согласно настоящему Положению:

- 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);
- порядок оформления заявки для участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
- начальную цену продажи Имущества Должника;
- величину повышения начальной цены продажи Имущества Должника («шаг аукциона»);
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дату, 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.

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 сведения о банкротстве без опубликования в официальном издании.

4.4 Размер задатка составляет 10 (Десять) % от начальной стоимости лота на конкретном этапе торгов.

4.5 Сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток, указываются 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.

4.6. 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.

Задаток возврату не подлежит:

- 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;
- в случае нарушения покупателем условий договора купли-продажи по сроку оплаты Имущества, продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора купли-продажи, что влечет прекращение его действия.

4.7 Денежные средства, вырученные от реализации Имущества Должника, подлежат зачислению на специальный банковский счёт Должника, открытый финансовым управляющим в соответствии с пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве и предназначенный только для удовлетворения требований конкурсного кредитора.

## 5. Публичное предложение

5.1 Имущество Должника реализуется в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Положения, его продажа осуществляется посредством публичного предложения в соответствии с требованиями, установленными пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве на следующих условиях:

- начальная цена продажи Имущества Должника устанавливается в размере, указанном в пункте 2.2 раздела 2 настоящего документа;

– срок действия публичного предложения – 65 (Шестьдесят пять) рабочих дней с момента начала приёма заявок в соответствии с опубликованным сообщением о торгах на электронной торговой площадке;

– при отсутствии в течение 5 (Пять) рабочих дней заявки на участие в торгах путём публичного предложения, содержащей предложение о цене Имущества Должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи Имущества Должника, цена продажи подлежит снижению каждые 5 (Пять) рабочих дней.

– величина снижения начальной цены (шаг снижения) – 3 (Три) % от начальной продажной цены Имущества Должника;

– минимальная продажная цена, ниже которой стоимость не может снижаться:

Для Лота 1	13 170 000,00 руб.
Для Лота 2	12 909 000,00 руб.
Для Лота 3	12 299 000,00 руб.
Для Лота 4	9 963 000,00 руб.

5.2 Результаты торгов оформляются протоколом о результатах торгов в день завершения периода действия ценового предложения.

Организатор торгов уведомляет конкурсного кредитора о результатах проведения торгов посредством направления ему протокола о результатах торгов не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола.

5.3 Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, 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.

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.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

5.4 Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить имущество должника за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены имущества должника, при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества должника.

В случае не реализации данного залогового имущества в ходе торгов в форме публичного предложения конкурсный кредитор сохраняет возможность оставления данного нереализованного имущества за собой в целях зачета удовлетворения своих требований к должнику. В качестве цены, по которой конкурсный кредитор будет принимать данное нереализованное имущество на баланс необходимо учитывать цену реализации, действующую в последний период публичного предложения.

При оставлении имущества должника за собой в ходе торгов посредством публичного предложения конкурсный кредитор одновременно с направлением финансовому управляющему заявления об оставлении имущества должника за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктами 3 и 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет должника.

С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения конкурсным управляющим заявления об оставлении имущества должника за собой торги по продаже имущества должника посредством публичного предложения подлежат завершению.

5.5 В случае если имущество не будет продано с торгов посредством публичного предложения за минимальный размер цены соответствующий нижнему порогу цены, конкурсный кредитор в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня признания торгов посредством публичного предложения несостоявшимися вправе направить финансовому управляющему Дополнения к настоящему Положению для изменения минимального размера стоимости лота, порядка и сроков публичного предложения.

5.6 В случае возникновения обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи залогового имущества должника, финансовый управляющий обязан представить кредитору, чье обязательство обеспечено залоговым имуществом, для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

## **6. Заключительные положения**

6.1 Платежи осуществляются в денежной форме.

Победитель торгов на основании договора купли-продажи осуществляет платеж в денежной форме путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет должника, открытый финансовым управляющим открытый в соответствии с пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротства.

Денежные средства, вырученные от реализации Имущества Должника, распределяются в порядке и очередности, установленном пунктами 3 и 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве.

Конкурсный кредитор при оставлении Имущества Должника за собой при признании несостоявшимися повторных торгов обязан перечислить денежные средства на специальный банковский счет в течение 10 (десяти) дней, с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении Имущества Должника за собой, в размере и порядке, установленным пунктами 1 и 2 статьи 138 Закона о банкротстве.

6.2 Объявленные торги, в соответствии с настоящим Положением могут быть отменены решением конкурсного кредитора.

Внесенные задатки, в случае отмены торгов, подлежат возврату в течение 5 (пяти) банковских дней.