

«УТВЕРЖДЕНО»



Конкурсным кредитором
ПАО «Сбербанк», требования которого
обеспечены залогом имущества должника

/Новиков М.А./

«06» июля 2023 г.



«СОГЛАСОВАНО»
Финансовый управляющий

/Воробьева А.С./

«06» июля 2023 г.

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА
Петросян Гайка Робертовича и Петросян Виктории Николаевны,
находящегося в залоге у ПАО «Сбербанк»**

Воробьева Анна Сергеевна
(Ф.И.О. Финансового управляющего)

Петросян Гайк Робертович, ОГРНИП: 310333811100040; ИНН: 333801574803; СНИЛС 156-722-038 64
(Фамилия, Имя, Отчество Должника, ИНН, СНИЛС)

601450, Владимирская обл., Гороховецкий р-н, д. Юрово, ул. Колхозная, д. 6, кв. 1
(адрес регистрации Должника)

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Владимирской области
Номер дела	A11-6461/2021
Дата принятия судебного акта о введении процедуры реализации имущества гражданина	06 июля 2022 г.
Дата назначения финансового управляющего	06 июля 2022 г.

Воробьева Анна Сергеевна
(Ф.И.О. Финансового управляющего)

Петросян Викториа Николаевна, ОГРНИП: 315333200009827; ИНН: 331302698969; СНИЛС 180-638-731 83
(Фамилия, Имя, Отчество Должника, ИНН, СНИЛС)

601450, Владимирская обл., Гороховецкий р-н, д. Юрово, ул. Колхозная, д. 6, кв. 1
(адрес регистрации Должника)

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Владимирской области
Номер дела	A11-12451/2021
Дата принятия судебного акта о введении процедуры реализации имущества гражданина	21 июля 2022 г.
Дата назначения финансового управляющего	21 июля 2022 г.

1. Общие положения

1.1. Положение устанавливает правила проведения открытых торгов в электронной форме по продаже имущества Петросян Гайка Робертовича и Петросян Виктории Николаевны (далее совместно именуемые - Должники) в процедурах реализации имущества по делам о банкротстве № А11-6461/2021 и № А11-12451/2021.

Положение устанавливает начальную продажную цену, определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Должников и правила взаимодействия Организатора торгов, оператора электронной площадки, лиц, представляющих заявки на участие в торгах, участников торгов в процессе их организации и проведения.

1.2. Для целей Положения введены следующие определения.

Дела о банкротстве – дело № А11-6461/2021 и № А11-12451/2021 в Арбитражном суде Владимирской области.

Должник – гражданин, в том числе индивидуальный предприниматель, оказавшиеся неспособными удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей в течение срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г.

Закон о банкротстве – Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г.

Заявитель – гражданин, в том числе индивидуальный предприниматель, или юридическое лицо, подавший заявку на участие в торгах в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ.

Конкурсная масса – все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, в том числе, но не ограничиваясь: объекты недвижимого имущества (земельные участки и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства) и объекты движимого имущества (имущественные ценности, не связанные непосредственным образом с землей и не прикрепленные к ней (в противоположность недвижимости), это подвижные, перемещаемые вещи либо те, которые способны передвигаться сами (транспорт, скот), а также деньги, ценные бумаги, имущественные права и иное имущество принадлежащее Должнику на праве собственности.

Организатор торгов – Финансовый управляющий

Оператор электронной площадки – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, зарегистрированные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, владеющие электронной площадкой и обеспечивающие проведение открытых торгов в электронной форме, согласно регламенту электронной площадки и требованиям законодательства Российской Федерации о банкротстве.

Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (АО «НИС») 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1; ОГРН: 1127746228972; ИНН: 7725752265; адрес для направления почтовой корреспонденции: 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1; телефон: +7 (495) 146-68-14; e-mail: support@nistp.ru.

Победитель торгов – участник аукциона (гражданин, в том числе индивидуальный предприниматель, или юридическое лицо), выигравший торги, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

Положение – документ, определяющий общие правила организации порядка, сроков, условий выполнения работ по продаже имущества Должника.

Приказ № 495 – Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме при 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 05.04.2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Участник торгов – гражданин, в том числе индивидуальный предприниматель, или юридическое лицо, подавший заявку на участие в торгах в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ и допущенный Организатором торгов к участию в торгах.

Финансовый управляющий – арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом для проведения процедуры реализации имущества гражданина и осуществления иных полномочий, установленных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. Арбитражный управляющий Воробьева Анна Сергеевна (ИНН: 772619558528; СНИЛС 143-426-193 43; адрес: 107564, г. Москва, а/я 46, Воробьевой А.С.), член Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «ДЕЛО» (САУ «СРО «ДЕЛО»; ОГРН: 1035002205919; ИНН: 5010029544; адрес: 141307, Московская обл., г. Сергиев Посад, ул. Гефсиманские пруды, д. 4; почтовый адрес: 125284, г. Москва, а/я 22; тел.: +7 (495) 988-76-62; e-mail: info@sro-delo.ru; № ЕГР СРО АУ 0019).

Электронная площадка – программно-аппаратный комплекс, предназначенный для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) Должника, отвечающий требованиям, предъявляемым к подобным системам законодательством Российской Федерации.

Электронная площадка «Новые информационные сервисы», размещенная в сети «Интернет» по адресу: www.nistp.ru.

1.3. Имущество, подлежащее реализации на торгах, указанное в Положении входит в состав конкурсной массы Должников.

1.4. Продажа имущества Должников осуществляется в соответствии с Законом о банкротстве. Приказом № 495 и Положением.

2. Предмет торгов (имущество Должников, выставляемое на торги)

2.1. Предметом торгов является имущество Должников, находящееся в залоге у ПАО «Сбербанк», а именно:

Наименование	Собственник	Территориальное расположение	Кадастровый №
Здание зерносклада, 1-этажный, площадью 410,6 кв.м.	Петросян Гайк Робертович	Владимирская область, Гороховецкий р-н, д. Выезд, ул. Новая, д.2-б	33:09:020217:496
Здание коровника на 200 голов, 1-этажный, площадью 1 838,4 кв.м.	Петросян Гайк Робертович	Владимирская область, Гороховецкий р-н, д. Выезд, ул. Новая, д.2-в	33:09:020217:445
Здание зерносклада на 1000 тонн, назначение нежилое, 1-этажный, площадью 507,1 кв.м.	Петросян Виктория Николаевна	Владимирская область, Гороховецкий р-н, д. Выезд, ул. Новая, д.2-а	33:09:020217:365
Животноводческая ферма, назначение нежилое здание, этажность 1, площадью 1 794,4 кв.м.	Петросян Виктория Николаевна	Владимирская область, Гороховецкий р-н, д. Выезд, ул. Новая, д.2в	33:09:020217:537
Склад назначение: нежилое здание; этажность 1, площадью 1 216,4 кв.м.	Петросян Виктория Николаевна	Владимирская область, Гороховецкий р-н, д. Выезд, ул. Новая, д.2в	33:09:020217:538

Земельный участок: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, площадью 667 кв.м.	Петросян Гайк Робертович	Владимирская область, р-н Гороховецкий, д. Выезд, ул. Новая, в 10 м на запад от д. 2-а	33:09:020217:469
Земельный участок: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, площадью 2 112,0 кв.м.	Петросян Гайк Робертович	Владимирская область, р-н Гороховецкий, д. Выезд, ул. Новая, в 100 м на северо-восток от д.2-а	33:09:020217:468
Земельный участок: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, площадью 958 кв.м.	Петросян Виктория Николаевна	Владимирская область, р-н Гороховецкий, д. Выезд, ул. Новая при д. 2-а	33:09:020217:465
Земельный участок: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, площадью 5 154,0 кв.м.	Петросян Виктория Николаевна	Владимирская область, Гороховецкий р-н, д. Выезд, ул. Новая, в 10 м на север от д. 2а	33:09:020217:472
Земельный участок: земли населенных пунктов, разрешенного использование: хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, площадью 442,0 кв.м.	Петросян Виктория Николаевна	Владимирская область, Гороховецкий р-н, д. Выезд	33:09:020217:535
Земельный участок: земли населенных пунктов, разрешенное использование: личное подсобное хозяйство, площадью 5 000,0 кв.м.	Петросян Виктория Николаевна	Владимирская область, Гороховецкий р-н, д. Выезд	33:09:020217:217
Земельный участок: земельные участки населенных пунктов, разрешенное использование: животноводство, площадью 1 090,0 кв.м.	Петросян Виктория Николаевна	Владимирская область, Гороховецкий р-н, д. Выезд	33:09:020217:536
Дробилка ДПМ-11, 2014 г.в. в сборе со смесителем СВШ-3, 2014 г.в. подключены к электросетям на зерноскладе	Петросян Гайк Робертович		
Установка доильная с молокопроводом марки "УДМ-П 200" в составе: Дозатор – 4 шт., Аппарат доения – 12 шт., Главный бак – 1 шт., Электродвигатель (2.2 кВт) – шт., 2014 г.в.	Петросян Гайк Робертович		
Металлическая цепь со скребками длиной 55 м – 2шт., Редуктор, Выкидной подъемник, 2014 г.в. Комплект Транспортера ТСН-160 в составе: Электродвигатель (4 кВт) – 4 шт.	Петросян Гайк Робертович		
Установка для охлаждения молока закрытого типа GOLD VESSEL(M) 5000, 2014 г.в.	Петросян Гайк Робертович		
Нежилое помещение, площадью 1 495,1 кв.м.	Петросян Гайк Робертович	Владимирская область, Гороховецкий р-н, с.	33:09:020323:861

		Фоминки, ул. Совхозная, д.27в	
Нежилое помещение, площадью 488,5 кв.м.	Петросян Гайк Робертович	Владимирская область, Гороховецкий р-н, с. Фоминки, ул. Совхозная, д.27в	33:09:020323:863
Нежилое помещение, площадью 1 448,8 кв.м.	Петросян Гайк Робертович	Владимирская область, Гороховецкий р-н, с. Фоминки, ул. Совхозная, д.27в	33:09:020323:862
Земельный участок, площадью 24 513,0 кв.м.	Петросян Гайк Робертович	Владимирская область, Гороховецкий район, с.Фоминки, ул. Совхозная, участок расположен в 330 м на запад от д.27в	33:09:020323:842
нежилое здание, площадью 178,2 кв.м.,	Петросян Гайк Робертович	Владимирская обл., Гороховецкий р-н., д. Арефино, ул. Центральная, д. 5	33:09:020115:251
земельный участок, площадью 1 849 кв.м.	Петросян Гайк Робертович	Владимирская обл., Гороховецкий р-н., д. Арефино, ул. Центральная, д. 5	33:09:020115:176

нежилое здание (торговый павильон) площадью 32,4 кв.м.	Петросян Гайк Робертович	Владимирская обл., г. Гороховец, ул. Мира, д. 10 а	33:09:010106:1748
земельный участок, площадью 157 кв.м.	Петросян Гайк Робертович	Владимирская обл., г. Гороховец, ул. Мира, д. 10 а	33:09:010106:274
Трактор Беларус- 82,1 23/12-23/32, 2014 г.в., инв.№31	Петросян Гайк Робертович		
Погрузчик ПКУ – 0,8 с ков-шом 0.8 м3, 2014 г.в., инв.№32	Петросян Гайк Робертович		
Прицеп 2ПТСЕ -4,5 с надставными бортами, 2014 г.в., инв. №30	Петросян Гайк Робертович		
Комбайн кормоуборочный " Волга", 2014 г.в. инв. №33	Петросян Гайк Робертович		
Кормораздатчик КТ-6, 2014 г.в., инв.№18	Петросян Гайк Робертович		

3. Порядок определения начальной цены

3.1. На основании п. 4 ст. 213.26 Закона о банкротстве начальная продажная цена определяется ПАО СберБанк:

Лот №1	Наименование	Собственник	Территориальное расположение	Кадастровый №	Начальная цена продажи, рубли
	Здание зерносклада, 1-этажный, площадью 410,6 кв.м.	Петросян Гайк Робертович	Владимирская область, Гороховецкий р-н, д. Выезд, ул. Новая, д.2-б	33:09:020217:496	516 897,00
	Здание коровника на 200 голов, 1-этажный, площадью 1 838,4 кв.м.	Петросян Гайк Робертович	Владимирская область, Гороховецкий р-н, д. Выезд, ул. Новая, д.2-в	33:09:020217:445	5 723 752,00
	Здание зерносклада на 1000 тонн, назначение нежилое, 1-этажный, площадью 507,1 кв.м.	Петросян Виктория Николаевна	Владимирская область, Гороховецкий р-н, д. Выезд, ул. Новая, д.2-а	33:09:020217:365	1 980 176,00
	Животноводческая ферма, назначение нежилое здание, этажность 1, площадью 1 794,4 кв.м.	Петросян Виктория Николаевна	Владимирская область, Гороховецкий р-н, д. Выезд, ул. Новая, д.2в	33:09:020217:537	3 811 045,00
	Склад назначение: нежилое здание; этажность 1, площадью 1 216,4 кв.м.	Петросян Виктория Николаевна	Владимирская область, Гороховецкий р-н, д. Выезд, ул. Новая, д. 2в	33:09:020217:538	428 171,00
	Земельный участок: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, площадью 667 кв.м.	Петросян Гайк Робертович	Владимирская область, р-н Гороховецкий, д. Выезд, ул. Новая, в 10 м на запад от д. 2-а	33:09:020217:469	17 342,00
	Земельный участок: земли населенных пунктов, разрешенное использования: для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, площадью 2 112,0 кв.м.	Петросян Гайк Робертович	Владимирская область, р-н Гороховецкий, д. Выезд, ул. Новая, в 100 м на северо-восток от д.2-а	33:09:020217:468	54 912,00
	Земельный участок: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, площадью 958 кв.м.	Петросян Виктория Николаевна	Владимирская область, р-н Гороховецкий, д. Выезд, ул. Новая при д. 2-а	33:09:020217:465	24 908,00
	Земельный участок: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов сельскохозяйственного	Петросян Виктория Николаевна	Владимирская область, Гороховецкий р-н, д. Выезд, ул. Новая, в 10 м на север от д. 2а	33:09:020217:472	108 234,00

назначения, площадью 5 154,0 кв.м.				
Земельный участок: земли населенных пунктов, разрешенного использование: хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, площадью 442,0 кв.м.	Петросян Виктория Николаевна	Владимирская область, Гороховецкий р-н, д. Выезд	33:09:020217:535	9 724,00
Земельный участок: земли населенных пунктов, разрешенное использование: личное подсобное хозяйство, площадью 5 000,0 кв.м.	Петросян Виктория Николаевна	Владимирская область, Гороховецкий р-н, д. Выезд	33:09:020217:217	360 000,00
Земельный участок: земель земли населенных пунктов, разрешенное использование: животноводство, площадью 1 090,0 кв.м.	Петросян Виктория Николаевна	Владимирская область, Гороховецкий р-н, д. Выезд	33:09:020217:536	78 480,00
Дробилка ДПМ-11, 2014 г.в. в сборе со смесителем СВШ-3, 2014 г.в. подключены к электросетям на зерноскладе	Петросян Гайк Робертович			114 202,00
Установка доильная с молокопроводом марки "УДМ-П 200" в составе: Дозатор – 4 шт., Аппарат доения – 12 шт., Главный бак – 1 шт., Электродвигатель (2.2 кВт) – шт., 2014 г.в.	Петросян Гайк Робертович			463 446,00
Металлическая цепь со скребками длиной 55 м – 2шт., Редуктор, Выкидной подъемник, 2014 г.в. Комплект Транспортера ТСН-160 в составе: Электродвигатель (4 кВт) – 4 шт.	Петросян Гайк Робертович			95 470,00
Установка для охлаждения молока закрытого типа GOLD VESSEL(M) 5000, 2014 г.в.	Петросян Гайк Робертович			324 851,00
Итого по Лоту №1				14 111 610,00

Лот №2	Наименование	Собственник	Территориальное расположение	Кадастровый №	Начальная цена продажи, рублн
	Нежилое помещение, площадью 1 495,1 кв.м.	Петросян Гайк Робертович	Владимирская область, Гороховецкий р-н, с. Фоминки, ул. Совхозная, д.27в	33:09:020323:861	4 587 497,00
	Нежилое помещение, площадью 488,5 кв.м.		Владимирская область, Гороховецкий р-н, с. Фоминки, ул. Совхозная, д.27в	33:09:020323:863	1 498 891,00
	Нежилое помещение, площадью 1 448,8 кв.м.		Владимирская область, Гороховецкий р-н, с. Фоминки, ул. Совхозная, д.27в	33:09:020323:862	4 445 432,00
	Земельный участок, площадью 24 513,0 кв.м.		Владимирская область, Гороховецкий район, с.Фоминки, ул. Совхозная, участок расположен в 330 м на запад от д.27в	33:09:020323:842	514 773,00
Итого по Лоту №2					11 046 593,00

Лот №3	Наименование	Собственник	Территориальное расположение	Кадастровый №	Начальная цена продажи, рубли
	нежилое здание, площадью 178,2 кв.м.,	Петросян Гайк Робертович	Владимирская обл., Гороховецкий р-н., д. Арефино, ул. Центральная, д. 5	33:09:020115:251	1 591 034,00
	земельный участок, площадью 1 849 кв.м.			33:09:020115:176	880 124,00
Итого по Лоту №3					2 471 158,00

Лот №4	Наименование	Собственник	Территориальное расположение	Кадастровый №	Начальная цена продажи, рубли
	нежилое здание (торговый павильон) площадью 32,4 кв.м.	Петросян Гайк Робертович	Владимирская обл., г. Гороховец, ул. Мира, д. 10 а	33:09:010106:1748	314 996,00
	земельный участок, площадью 157 кв.м.			33:09:010106:274	77 558,00
Итого по Лоту №4					392 554,00

Лот №5	Наименование	Собственник	Начальная цена продажи, рубли
	Трактор Беларус- 82,1 23/12-23/32, 2014 г.в., инв.№31	Петросян Гайк Робертович	1 112 740,00
	Погрузчик ПКУ – 0,8 с ков-шом 0,8 м3, 2014 г.в., инв.№32		
	Прицеп 2ПТСЕ -4,5 с надставными бортами, 2014 г.в., инв. №30		223 598,00
Итого по Лоту №5			1 336 338,00

Лот №6	Наименование	Собственник	Начальная цена продажи, рубли
	Комбайн кормоуборочный " Волга", 2014 г.в. инв. №33	Петросян Гайк Робертович	122 702,00
	Итого по Лоту №6		122 702,00

Лот №7	Наименование	Собственник	Начальная цена продажи, рубли
	Кормораздатчик КТ-6, 2014 г.в., инв.№18	Петросян Гайк Робертович	42 502,00
	Итого по Лоту №7		42 502,00

4. Порядок и форма проведения торгов

4.1. Имущество Должника реализуется на открытых торгах в форме аукциона, проводимого в электронной форме, открытого по составу участников с открытой формой представления предложений о цене.

4.2. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества Должника на шаг аукциона.

4.3. Шаг аукциона определяется в процентах от начальной цены продажи.

4.4. Торги, повторные торги, торги посредством публичного предложения проводятся в соответствии со ст. 110, 111, 138, 139 Закона о банкротстве и Положением.

5. Организатор торгов

5.1. Финансовый управляющий Воробьева Анна Сергеевна (ИНН: 772619558528; СНИЛС 143-426-193 43; адрес: 107564, г. Москва, а/я 46, Воробьевой А.С.), член Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «ДЕЛО» (САУ «СРО «ДЕЛО»; ОГРН: 1035002205919; ИНН: 5010029544; адрес: 141307, Московская обл., г. Сергиев Посад, ул. Гефсиманские пруды, д. 4; почтовый адрес: 125284, г. Москва, а/я 22; тел.: +7 (495) 988-76-62; e-mail: info@sro-delo.ru; № ЕГР СРО АУ 0019).

5.2. Организатор торгов действует при проведении торгов на основании следующих документов:

5.2.1. Решения и Определений по делам № А11-6461/2021 и № А11-12451/2021 Арбитражного суда Владимирской области, подтверждающих полномочия Финансового управляющего Должников;

5.2.2. Положения.

5.3. Организатор торгов осуществляет свои функции в соответствии с Законом о банкротстве и Приказом № 495, в том числе:

5.3.1. публикует и размещает сообщение о продаже имущества Должника и сообщение о результатах проведения торгов;

5.3.2. принимает заявки на участие в торгах через оператора электронной площадки, принимает предложения о цене;

5.3.3. заключает с Заявителями договоры о задатке;

5.3.4. определяет участников торгов;

5.3.5. осуществляет проведение торгов;

5.3.6. определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

5.3.7. уведомляет Заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;

5.3.8. принимает решения и совершает иные действия, предусмотренные федеральным законодательством, нормативно-правовыми актами и Положением.

5.4. Проведение электронных торгов осуществляется оператором Электронной площадки «Новые информационные сервисы» размещенной в сети «Интернет» по адресу: www.nistp.ru

5.5. Организатор торгов в целях проведения торгов по продаже имущества заключает договор о проведении открытых торгов с Оператором электронной площадки Электронная площадка «Новые информационные сервисы».

6. Сообщение о проведении торгов

6.1. В течение 3 (трёх) рабочих дней после утверждения конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества начальной продажной цены предмета залога, порядка и условия проведения торгов, указанные сведения подлежат включению финансовым управляющим за счет средств должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (адрес сайта в сети «Интернет» bankrot.fedresurs.ru).

По истечении указанного срока, организатор торгов определяет дату проведения торгов и публикует информационное сообщение о проведении торгов не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, а также размещает на Электронной торговой площадке.

6.2. В соответствии со статьей 213.7 Закона о банкротстве сведения о торгах в иных средствах массовой информации, в том числе в официальном издании опубликованию не подлежат.

7. Условия участия в торгах

7.1. Для участия в торгах Заявитель оформляет Заявку на участие в торгах в соответствии с Законом о банкротстве и Положением. Заявки оформляются в месте, указанном Организатором торгов в сообщении о продаже имущества.

Заявка должна содержать сведения и приложения согласно требованиям п. 11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ.

Требование к заявке: в произвольной форме на русском языке.

Заявка на участие в торгах должна содержать:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) Заявителя;
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) Заявителя;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты Заявителя;
- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя по отношению к Должнику, кредиторам, Финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности;
- сведения об участии в капитале Заявителя Финансового управляющего и саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Финансовый управляющий.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- обязательство Заявителя соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов, в Законе о банкротстве и в Положении;
- платежный документ, подтверждающий внесение (перечисление) задатка;
- доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени Заявителя при подаче заявки.

7.2. Для участия в торгах претендент вносит Задаток в размере, в сроки и на реквизиты, указанные в сообщении.

7.3. Размер задатка составляет 20 (Двадцать) процентов от начальной цены продажи лота.

Для торгов посредством публичного предложения размер задатка составляет не менее чем 20 (Двадцать) процентов от цены продажи на этапе, на котором будет перечисляться Задаток.

7.4. Договор о задатке заключается в порядке, предусмотренном нормой ст. 380 Гражданского Кодекса Российской Федерации, в течение 2 (Два) рабочих дней со дня предъявления Заявителем такого требования.

7.5. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, указанный в сообщении, является банковская выписка с данного счета.

8. Регистрация на электронной площадке

8.1. Регистрация на электронной площадке производится в порядке, предусмотренном Разделом II Приказа № 495 и правилами Электронной площадки «Новые информационные сервисы», размещенной в сети «Интернет» по адресу: www.nistp.ru

9. Определение участников торгов

9.1. К участию в торгах допускаются Заявители, представившие Заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы соответствующие требованиям, установленным ст. 110 Закона о банкротстве, Приказе № 495 и в Положении, а также заключившие договор о задатке и внесшие в установленный срок задаток.

9.2. Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

9.2.1. Заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве, или Приказа № 495, или Положения, а также требованиям указанным в сообщении о проведении торгов;

9.2.2. представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям, или недостоверны, или представлены не в полном объеме;

9.2.3. поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

10. Порядок проведения открытых торгов

10.1. Организатор торгов принимает решение о допуске Заявителей к участию в торгах по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляет протокол об определении участников торгов.

10.2. Организатор торгов проводит аукцион, в ходе которого предложения о цене имущества заявляются участниками торгов, путем повышения начальной цены продажи на шаг аукциона. Предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто, в ходе проведения торгов.

10.3. Победителем торгов признается Участник торгов, предложивший в ходе торгов наиболее высокую цену.

10.4. Шаг торгов устанавливается в размере 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи соответствующего лота.

10.5. Решение Организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день проведения торгов и оформляется итоговым протоколом.

10.6. В течение пяти дней, с момента оформления итогового протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов один экземпляр полученного протокола и договор купли-продажи в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене данного имущества, с предложением заключить представленный договор.

10.7. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней с даты получения указанного предложения от финансового управляющего, внесенный задаток победителю торгов не возвращается, и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. В случае, не заключения договор купли-продажи торги признаются несостоявшимися.

10.8. В случае, если была представлена единственная заявка на участие в торгах, и заявитель был допущен к участию в торгах, организатор торгов принимает решение: признать торги несостоявшимися и заключить договора купли-продажи с единственным участником.

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

11. Внесение и возврат задатка

11.1. Задаток вносится на расчетный счет организатора торгов, указанный в сообщении о проведении торгов.

Задаток должен поступить на банковский счет организатора торгов, указанный в сообщении о проведении торгов, до момента подачи заявки.

11.2. Организатор торгов возвращает задаток в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания итогового протокола заседания комиссии по проведению торговой процедуры в случаях:

11.2.1. Заявитель не допущен к участию в торгах;

11.2.2. Заявитель участвовал в торгах, но не выиграл их;

11.2.3. Заявитель отозвал свою Заявку до момента окончания срока приема заявок.

11.3. В случае отмены торгов организатор торгов возвращает задаток Заявителю (Заявителям) в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня вынесения организатором торгов решения об отмене торгов.

11.4. Задаток не подлежит возврату Заявителю в случаях:

11.4.1. уклонения Заявителя, признанного победителем торгов, от подписания договора купли-продажи в установленный срок;

11.4.2. уклонения Заявителя, признанного победителем торгов, от полной оплаты предмета торгов, в соответствии с итоговым протоколом и договором купли-продажи (цессии);

11.4.3. признания торгов несостоявшимися, при согласии единственного участника торгов приобрести имущество по начальной цене продажи.

12. Повторные торги

12.1. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов с Победителем торгов Организатор торгов в течение 7 (Семь) дней по истечении сроков установленных для завершения мероприятий по подведению итогов торгов устанавливает дату проведения повторных торгов.

12.2. Повторные торги проводятся в аналогичном порядке, установленном Законом о банкротстве, Приказом № 495 и Положением. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

13. Торги посредством публичного предложения

13.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов с победителем торгов Организатор торгов в течение 7 (Семь) дней по истечении сроков установленных для завершения мероприятий по подведению итогов повторных торгов устанавливает дату проведения торгов посредством публичного предложения.

13.2. Начальная цена продажи имущества Должника при продаже такого имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены продажи, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

13.3. Срок начала представления заявок на участие в торгах по продаже имущества Должника посредством публичного предложения – не менее чем через 5 (Пять) календарных дней со дня публикации сообщения о проведении торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения.

13.4. При продаже имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения цены продажи имущества Должника.

Величина снижения цены продажи: 10 (Десять) процентов от начальной цены продажи имущества Должника посредством публичного предложения.

13.5. При продаже имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, указываются срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи имущества Должника.

Снижение цены продажи имущества Должника производится через 5 (Пять) календарных дней на следующий рабочий день последовательно до достижения цены отсечения.

Цена отсечения устанавливается в размере 50 (Пятьдесят) процентов от начальной цены продажи имущества Должника посредством публичного предложения.

13.6. Рассмотрение Организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске Заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном ст. 110 Закона о банкротстве.

13.7. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества Должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества Должника, снижение начальной цены продажи имущества Должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества Должника посредством публичного предложения и Положении.

13.8. 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.

13.9. 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.

13.10. 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.

13.11. С даты определения победителя торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения прием Заявок прекращается.

13.12. В случае если по истечении 5 (Пять) календарных дней после установления минимальной цены продажи равной цене отсечения, не было представлено ни одной заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества Должника, которая не ниже установленной минимальной цены продажи имущества Должника, Организатор торгов принимает решение о признании торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения несостоявшимися.

14. Оформление продажи имущества

14.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает Финансовый управляющий от имени Должника с победителем торгов (Покупателем).

14.2. Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

14.2.1. сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;

14.2.2. цена продажи имущества;

14.2.3. порядок и срок передачи имущества;

14.2.4. сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества;

14.2.5. иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

14.3. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (Тридцать) дней со дня подписания договора купли-продажи перечислением денежных средств на банковский счет Должника.

14.4. Передача имущества Финансовым управляющим и принятие его победителем торгов (покупателем) осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации только после полной оплаты приобретенного имущества.

14.5. Переход права собственности, в отношении проданного имущества, от Должника к победителю торгов (покупателю) осуществляется только после полной оплаты приобретенного имущества.

14.6. Оформление права собственности на имущество осуществляется после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества.

14.7. Расходы по регистрации и оформлению перехода права собственности на предмет торгов возлагаются на победителя торгов (покупателя).

15. Распределение денежных средств

15.1. Денежные средства подлежат пропорциональному перечислению на специальные счета должников Петросян Гайка Робертовича и Петросян Виктории Николаевны, открытые финансовым управляющим в целях учёта средств, полученных от реализации заложенного имущества, и распределяются в соответствии с п.7 ст. 213.26, п.5 ст. 213.27 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и судебным актом Верховного Суда Российской Федерации по делу №305-ЭС19-11627(1,2) от 05.08.2019г.

16. Заключительные положения

17.1. В случае возникновения в ходе процедуры банкротства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества, залоговый кредитор вносит такие изменения в соответствии с положениями Закона о банкротстве.

17.2. Во всем остальном, не урегулированном Положением, лица руководствуются действующим законодательством Российской Федерации, Законом о банкротстве, Приказом № 495.

17.3. В случае если предмет залога не будет реализован на торгах, посредством публичного предложения, дальнейший порядок продажи определяется залоговым кредитором.

Ведущий специалист Управления по работе с проблемными активами юридических лиц Волго-Вятского банка



М.А. Новиков

о работе с проблемными
ЗАО «Сбербанк