

УТВЕРЖДЕНО
представитель конкурсного
управляющего
ООО КБ «ЭРГОБАНК»



/ Агамалян М.С. /

«25» сентября 2024 года

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАМЕЩАЮЩЕГО ЖИЛЬЯ
МАНН А.Ю. ВЗАМЕН ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г.
МОСКВА, УЛ. МАРШАЛА БИРЮЗОВА, Д.32, КОРП.1, КВ.71

город Москва
2024 год

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия предоставления замещающего жилья (далее – «Замещающее жилье»), после реализации указанного в Приложении № 1 к настоящему Положению жилого помещения, принадлежащего Манн Андрею Юрьевичу (далее – «Должник») и не являющегося предметом залога.

1.2. Настоящее Положение составлено в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - «Закон о банкротстве») и Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. № 495 (далее - «Порядок»), а также иными нормативными правовыми актами, регулирующими отношения по реализации имущества должника в рамках дела о несостоятельности (банкротстве).

1.3. Продажа Имущества осуществляется посредством проведения торгов в форме открытого аукциона, включая проведение повторных торгов в форме открытого аукциона, и реализации Имущества путем публичного предложения.

1.4. Организатором торгов по продаже Имущества является АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413).

1.5. Торги по продаже имущества проводятся на одной из электронных площадок, аккредитованных при государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов», по выбору организатора торгов: АО «Новые информационные сервисы» (ИНН 7725752265, <https://www.nistp.ru>), АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, <https://auction-house.ru/>; <https://lot-online.ru/>), ООО «Центр реализации» (ИНН 7704875918, www.centerr.ru).

1.6. Финансовый управляющий Манн Андрея Юрьевича обязан разместить настоящее Положение в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – «ЕФРСБ») в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента его утверждения судом.

2. Условия предоставления замещающего жилого помещения

2.1 Разрешение вопроса о предоставлении замещающего жилого помещения гражданину-должнику производится в судебном порядке. По результатам рассмотрения названного вопроса суд выносит определение применительно к положениям п. 1 ст. 60 Закона о банкротстве.

2.2. Замещающее жилое помещение приобретается финансовым управляющим за счет выручки от продажи имущества должника, находящегося в наличии: жилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Маршала Бирюзова, д.32, корп.1, кв.71, кадастровый номер: 77:08:0009019:1584, общей площадью 316,10 кв.м., рыночной стоимостью в размере 123 400 000,00 руб., определенной на основании отчета об оценке финансового управляющего от 13.09.2023 г.

2.3. Критерии замещающего жилья:

- местоположение: в границах г. Москвы;
- пригодное для проживания, жилой площадью не менее 18 квадратных метров на человека в соответствии с положениями ч. 3 ст. 20 Закона г. Москвы от 14.06.2006 г. №29 «Об обеспечении права жителей г. Москвы на жилые помещения» (жилое помещение приобретается для 2-х человек: Манн А.Ю. и его супруга Файрушина М.С.);
- жилое помещение относится к вторичному рынку недвижимости.

2.4. Срок приобретения замещающего жилого помещения: не позднее 90 календарных дней с момента произведения полной оплаты договора купли-продажи жилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Маршала Бирюзова, д.32, корп.1, кв.71, кадастровый номер: 77:08:0009019:1584, общей площадью 316,10 кв.м., заключенного с победителем торгов.

3. Порядок организации и проведения торгов по продаже имущества должника

3.1. Продажа Имущества осуществляется посредством проведения торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме представления предложений по цене.

3.2. Начальная цена продажи Имущества определяется в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Положению.

3.3. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

3.3.1. В порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, размещает на ЕФРСБ сообщение о продаже Имущества:

- сообщение о проведении торгов должно быть размещено на ЕФРСБ не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты начала торгов;

- сообщение о проведении повторных торгов должно быть размещено на ЕФРСБ не позднее чем через 20 (Двадцать) календарных дней со дня признания первых торгов по продаже Имущества несостоявшимися;

3.3.2. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися размещает на ЕФРСБ сообщение о результатах проведения торгов;

3.3.3. С момента начала приема заявок на участие в торгах обеспечивает каждому заинтересованному лицу возможность ознакомления с подлежащим продаже Имуществом, правоустанавливающими документами и иной имеющейся у организатора торгов информацией об Имуществе, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов;

3.3.4. Определяет участников торгов;

3.3.5. Осуществляет проведение торгов;

3.3.6. Определяет победителя и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

3.3.7. Уведомляет заявителей и участников о результатах проведения торгов.

3.3.8. Исполняет иные обязанности, возложенные на него Законом о банкротстве, Порядком и настоящим Положением.

3.4. Для участия в торгах заявитель с помощью средств, предусмотренных программно-аппаратным комплексом сайта электронной торговой площадки, указанной в пункте 1.5 настоящего Положения, представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о банкротстве и Порядком. Заявка на участие в торгах и прилагаемые к ней документы подаются в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

3.5. Задаток:

3.5.1. Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, опубликованном в соответствии с пунктом 3.3.1 настоящего Положения, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, признается акцептом договора о задатке.

3.5.2. Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере **10 (Десять) процентов** от начальной цены продажи Имущества в счет обеспечения оплаты Имущества.

3.5.3. Задаток считается перечисленным своевременно, если он зачислен на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не позднее дня окончания приема заявок. Документом, подтверждающим поступление задатка на банковский счет, указанный в сообщении о проведении торгов, является выписка с данного счета.

3.5.4. 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, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

3.5.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества Должника в течение 5 (Пяти) календарных дней со дня получения им предложения финансового управляющего Должника о заключении указанного договора, а также в случае неоплаты Имущества победителем торгов в срок, установленный договором купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается.

3.6. Организатор торгов обязан обеспечить проведение торгов в течение 35 (Тридцати пяти) рабочих дней со дня размещения сообщения на ЕФРСБ.

Срок представления заявок на участие в торгах составляет 25 (Двадцать пять) рабочих дней и заканчивается за 3 (Три) рабочих дня до проведения торгов (не включая день проведения торгов).

3.7. Определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с положениями статьи 110 Закона о банкротстве.

3.8. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.

3.9. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов, опубликованном в соответствии с пунктом 3.3.1 настоящего Положения, путем повышения начальной цены продажи имущества должника на «шаг аукциона», равный **5 (Пяти) процентам** от начальной цены продажи Имущества.

3.10. Победителем торгов признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа организатором торгов последней.

3.11. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов. Организатор торгов уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

3.12. В течение 2 (Двух) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий Должника направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение 5 (Пяти) календарных дней со дня подписания этого протокола финансовый управляющий Должника направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества.

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

3.14. В случае если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены, финансовый управляющий Должника заключает договор купли-продажи с таким участником в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества.

3.15. Переход права собственности на имущество и его передача осуществляются после государственной регистрации права собственности на замещающее жилое помещение за Манн А.Ю.

4. Продажа имущества должника путем проведения повторных торгов

4.1. В случае признания первых торгов по продаже Имущества Должника несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи Имущества с единственным участником торгов, а также в

случае незаключения договора купли-продажи Имушества по результатам торгов финансовый управляющий Должника в течение 2 (Двух) дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов по продаже Имушества несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи Имушества с единственным участником торгов и (или) для заключения договора купли-продажи Имушества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов. Повторные торги по продаже Имушества проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и разделом 2 настоящего Положения, при этом начальная цена продажи Имушества на повторных торгах устанавливается на **10 (Десять) процентов** ниже начальной цены, установленной на первых торгах и составит 111 060 000,00 руб.

4.2. Организатор торгов обязан обеспечить проведение торгов в течение 45 (Сорока пяти) рабочих дней со дня принятия решения о проведении повторных торгов.

5. Продажа имущества должника посредством публичного предложения

5.1. Если Имушество не будет реализовано с повторных торгов, то оно подлежит продаже посредством публичного предложения в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве, Порядком и настоящим разделом.

5.2. Начальная цена продажи Имушества на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах, определенной в соответствии с пунктом 4.1 настоящего Положения.

5.3. Первый период публичного предложения составляет **37 (Тридцать семь) календарных дней** с даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже посредством публичного предложения.

5.4. По истечении первого периода срока публичного предложения начальная цена посредством публичного предложения понижается на **3 (три) процента** (величина снижения) каждые **7 (Семь) календарных дней** (период проведения торгов, этап снижения). **Проводится не более 7 (Семи) периодов торгов посредством публичного предложения. Цена реализации имущества на последнем периоде торгов составит: 91 069 200,00 руб.**

Начальная цена на каждом периоде проведения торгов (этапе снижения) задается как начальная цена на предыдущем периоде торгов минус величина снижения от начальной цены на первом периоде проведения торгов посредством публичного предложения.

5.5. Подведение итогов торгов по продаже Имушества посредством публичного предложения, при наличии поданных претендентами заявок на участие в торгах, производится в последний день периода действия цены продажи Имушества.

5.6. К участию в торгах по продаже Имушества в форме публичного предложения допускаются юридические и физические лица, своевременно представившие оператору электронной площадки заявку на участие в торгах с приложением необходимых документов и внесшие в установленном порядке задаток в размере **10 (десяти) процентов** от цены продажи Имушества, действующей в период подачи заявки.

5.7. В случае если торги по продаже Имушества в форме публичного предложения признаны несостоявшимися, финансовый управляющий кредиторы с целью дальнейшей реализации Имушества вправе внести дополнения в настоящее Положение.

6. Заключение договора купли-продажи и распределение денежных средств, поступивших от реализации имущества должника

6.1. По результатам продажи Имушества финансовый управляющий Должника заключает договор купли-продажи с победителем торгов по продаже Имушества.

6.2. В случае если после заключения договора купли-продажи Имушества покупатель уклонится от оплаты Имушества, указанный договор купли-продажи Имушества считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае покупателю

не возвращается, а Имущество подлежит повторной продаже в порядке, предусмотренном настоящим Положением для стадии, на которой покупатель был признан победителем.

6.3. Право собственности на Имущество переходит к покупателю после государственной регистрации права собственности на замещающее жилое помещение за Манн А.Ю.

6.4. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на продаваемое Имущество (при необходимости) несет покупатель.

6.5. Оплата Имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже Имущества, опубликованном в соответствии с пунктом 3.3.1 настоящего Положения.

6.6. Сведения о заключении договора купли-продажи подлежат размещению в ЕФРСБ в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи Имущества.

6.7. Денежные средства, поступившие в конкурсную массу от реализации Имущества, распределяются в соответствии с Законом.

7. Внесение изменений и дополнений в Положение

7.1. В случае изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества, в том числе состава лота, такие изменения утверждаются в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение и оформляются Изменениями к настоящему Положению.

7.2. В случае внесения дополнений в настоящее Положение, такие дополнения утверждаются в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение и оформляются Дополнениями к настоящему Положению.

Приложение № 1
к Положению о порядке, сроках
и условиях реализации имущества
Мани Андрея Юрьевича,
не находящегося в залоге

№ лота	Наименование Имущества	Начальная цена продажи Имущества
1	Жилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Маршала Бирюзова, д.32, корп.1, кв.71, кадастровый номер: 77:08:0009019:1584, общей площадью 316,10 кв.м.	123 400 000,00 руб.
ИТОГО		123 400 000,00 руб.

Приложение № 2
к Положению о порядке, сроках
и условиях реализации имущества
Мани Андрея Юрьевича,
не находящегося в залоге

Тарифы за организацию и проведение торгов по реализации имущества Должников-банкротов

Цена, по которой лот передан в АО «РАД»	Размер вознаграждения АО «РАД»
До 300 млн. руб.	5,0% от цены реализации
От 300 млн руб. до 500 млн руб.	4,0% от цены реализации
Более 500 млн руб.	3,0% от цены реализации