

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке и условиях проведения торгов
по реализации имущества, принадлежащего должнику Шелехову Игорю Николаевичу
находящегося в залоге у ООО «СФО Азимут»
в рамках процедуры реализации имущества по делу № А40-32739/2022
в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»

Финансовый управляющий Дубкова Татьяна Павловна
(ИНН 634501943030, регистрационный номер в сводном реестре арбитражных управляющих СРО № 520, адрес для корреспонденции: 445044, обл. Самарская, г. Тольятти, Автозаводской район, Южное шоссе д. 85 офис 229), члена Ассоциация «Московская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано на основании Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и принятых в соответствии с ним нормативно-правовых актов.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок и условия проведения торгов по реализации имущества, принадлежащего должнику Шелехову Игорю Николаевичу (дата рождения: 26.09.1966 г., место рождения: г. Ростов, Ярославская область, адрес регистрации: г. Москва, п. Рязановское, п. Ерино, ул. Высокая, д. 3А, кв. 1), находящегося в залоге у ООО «СФО Азимут» на основании договора залога (ипотеки) № КФ 40748/19-3 и закладной и реализуемое в деле о банкротстве Шелехова Игоря Николаевича в соответствии с п. 7 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.3. Реализация имущества, находящегося в залоге у ООО «СФО Азимут» осуществляется в соответствии с настоящим Положением, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с учетом особенностей, установленных Приказом Минэкономразвития РФ от 23 июля 2015 года № 495 «Об утверждении Порядка проведения 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 утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими правоотношения в сфере несостоятельности (банкротства).

2. Обязательные условия проведения торгов

2.1. **Начальная продажная цена** предмета залога определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества и составляет 13 100 000 рублей 00 копеек.

2.2. Предметом торгов является следующее имущество:

№ п/п	Наименование имущества
1.	квартира, общая площадь 71.30 кв.м., расположенная по адресу: г. Москва, п. Рязановское, п. Ерино, ул. Высокая, д. 3А, кв. 1, кадастровый номер 77:20:0020441:461

2.3. Имущество, указанное в п. 2.2 настоящего Положения, продается как один лот.

2.4. Имущество продается посредством проведения **торгов в форме аукциона** с открытой формой представления предложений о цене имущества.

2.5. Торги являются открытыми по составу участников.

2.6. В качестве **организатора торгов** выступает финансовый управляющий.

2.7. В целях проведения торгов организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки – ООО «МЭТС, адрес в сети интернет <https://m-ets.ru>, адрес: 302030, Орловская область, г. Орел, ул. Новосильская, д. 11, пом. 4.

2.8. Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано в течение 25 рабочих дней с момента доставки его финансовому управляющему настоящего Положения о торгах (Положение считается доставленным в порядке и случаях установленным п. 1 ст. 165.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации). Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано не позднее чем за 30 рабочих дней до даты проведения торгов путем включения его в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, из которых 25 рабочих дней отведены на предоставление финансовому управляющему разногласий с положениями о торгах. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

2.9. При разрешении Арбитражным судом, рассматривающим дело о банкротстве Должника, разногласий с Положением о торгах, финансовый управляющий обязан назначить торги в срок не превышающий 10 рабочих дней с момента публикации судом мотивированного определения.

2.10. **Размер задатка** для участия в торгах - **5 (Пять) процентов** от начальной цены продажи имущества.

2.11. **«Шаг аукциона»** устанавливается организатором торгов в размере **5 (Пять) процентов** от начальной продажной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

2.12. Продажа Имущества на повторных торгах, посредством публичного предложения и процедура оставления Имущества за конкурсным кредитором – ООО «СФО Азимут» - осуществляется в соответствии со ст.ст. 111, 138, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

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

2.14. В случае если повторные торги по продаже Имущества признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, залоговый кредитор – ООО «СФО Азимут» вправе оставить заложенное Имущество за собой на условиях, предусмотренных ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Если залоговый кредитор не заявит об оставлении Имущества за собой, оно подлежит продаже посредством торгов в форме публичного предложения.

2.15. Продажа Имущества посредством торгов в форме публичного предложения осуществляется с учетом следующих условий:

- начальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения устанавливается равной начальной цене на повторных торгах;

- величина снижения начальной цены продажи Имущества (шаг снижения) - 10 (Десять) процентов от начальной продажной цены на повторных торгах;

- срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, - 4 (Четыре) рабочих дня;

- минимальная цена продажи имущества посредством публичного предложения составляет 5 000 000 рублей 00 копеек.

- минимальная цена действует 5 (Пять) рабочих дней;

- размер задатка - 5 (Пять) процентов от цены продажи имущества в конкретном периоде торгов в форме публичного предложения.

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

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством

публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 данной статьи, одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

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

2.17. Оформление права собственности на имущество и его передача осуществляются после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества. Расходы, связанные с регистрацией права собственности, возлагаются на покупателя.

2.18. В случае если имущество не будет продано по минимальной цене в порядке, установленном настоящим Положением, дальнейшие условия продажи имущества дополнительно определяются ООО «СФО Азимут».

Представитель залогового кредитора
ООО «СФО Азимут» по доверенности

Чукреев В.Е.

30.08.2022