ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке и условиях проведения торгов
по реализации имущества, принадлежащего должнику Ромашкину Виктору Александровичу
находящегося в залоге у ПАО «Совкомбанк»
в рамках процедуры реализации имущества по делу № А40-195593/2021
в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»
Арбитражный управляющий Варнавский Марк Евгеньевич
(119334, г. Москва, ул. Вавилова, д. 20, кв. 2)

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 Ромашкину Виктору Александровичу 14.12.1978 г.р., место рождения: г. Владимир, СНИЛС 070-810-374 35, ИНН 772147560880, адрес регистрации: г. Москва, ул. Саранская, д. 6, корп. 2, кв. 402 находящегося в залоге у ПАО «Совкомбанк» на основании договора залога (ипотеки) и закладной и реализуемое в деле о банкротстве Ромашкина Виктора Александровича 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 ПАО «Совкомбанк» 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 залоговым кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества и составляет 12 100 000 рублей 00 копеек.

2.2. Предметом торгов является следующее имущество:

№ п/п	Наименование имущества
1.	Квартира, назначение: жилое помещение, количество комнат 2 (Две), общая площадь 73,6 кв.м., этаж: 8, расположенная по адресу: Московская область, Люберецкий район, рабочий поселок Октябрьский, улица Ленина, дом 25, квартира 27, кадастровый номер: 50:22:0020102:3065.

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 арбитражный управляющий.

2.7. Выбор электронной площадки для проведения торгов производится арбитражным управляющим самостоятельно, на свое усмотрение.

2.8. Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано в течение 25 рабочих дней с момента доставки его арбитражному 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 арбитражному 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, арбитражный 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 залоговым кредитором 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 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 и составляет 10 890 000 рублей.
- 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, ниже которой стоимость не может снижаться, составляет – 6 534 000 рублей 00 копеек.

Устанавливаются следующие этапы снижения цены:

1 этап торгов – 10 890 000 рублей 00 копеек

2 этап торгов – 9 801 000 рублей 00 копеек

3 этап торгов – 8 712 000 рублей 00 копеек

4 этап торгов – 7 623 000 рублей 00 копеек

5 этап торгов – 6 534 000 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.
- интервал между этапами должен составлять два рабочих дня.

2.16. Залоговый кредитор 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.

Залоговый кредитор 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 арбитражному 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 реализовано посредством публичного предложения, при достижении минимально допустимой цены продажи имущества должника установленной в п. 2.15 Положения, залоговый кредитор в течение 30 календарных дней вносит изменения в порядок продажи, путем снижения минимальной допустимой цены (цены отсечения) продажи имущества должника или залоговый кредитор вправе оставить имущество за собой по минимальной допустимой цене продажи имущества. В этом случае залоговый кредитор обязан перечислить денежные средства в размере двадцать процентов от стоимости имущества, оставленного за собой, на специальный банковский счет, установленный арбитражным управляющим.

Представитель залогового кредитора
ПАО «Совкомбанк» по доверенности _____ Синелобов М.С.