«УТВЕРЖДЕНО»:
Конкурсный кредитор - залогодержатель
АО «АБ «РОССИЯ»

_____/ С.И. Кузнецова /

«05» августа 2020 года

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и условиях продажи имущества Аветисян Сатеник Суриковны и Авагяна Рубена Аршалуйсовича, являющегося предметом залога по требованиям конкурсного кредитора АО «АБ «РОССИЯ»

г.Москва
2020

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение (далее – Положение) определяет порядок, сроки и условия проведения электронных торгов по реализации имущества, принадлежащего Аветисян Сатеник Суриковне (04.05.1971 г.р., место рождения: с.Гетап Ехегнадзорского района Республики Армения, ИНН 570601202722, СНИЛС 140-051-217 85, адрес регистрации по месту жительства: 144004, Московская обл., г.Электросталь, проспект Южный, д.17, корп.1, кв.188) и Авагяну Рубену Аршалуйсовичу (11.06.1967 г.р., место рождения: гор.Ехегнадзор, респ. Армения, ИНН 570600587798, СНИЛС 127-300-381 17, адрес регистрации по месту жительства: 144004, Московская обл., г.Электросталь, проспект Южный, д.17, корп.1, кв.188), являющегося предметом залога по требованиям Акционерного общества «Акционерный Банк «РОССИЯ» (ОГРН 1027800000084, ИНН 7831000122, адрес местонахождения: 191124, г.Санкт-Петербург, пл.Растрелли, д.2, лит.А) (далее – АО «АБ «РОССИЯ»), в рамках дела о банкротстве № А41-74165/19.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», а также Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 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».

1.3. В случае возникновения обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и условий продажи имущества, предусмотренных настоящим Положением, залоговый кредитор – АО «АБ «РОССИЯ» - готовит и утверждает соответствующие изменения в настоящее Положение.

1.4. Определением Арбитражного суда Московской области от 04.06.2020 по делу № А41-74165/19 и определением Арбитражного суда Московской области от 18.06.2020 по делу № А41-74167/19 требования АО «АБ «РОССИЯ», обеспеченные залогом имущества, подлежащего реализации в соответствии с настоящим Положением, были признаны общими обязательствами Аветисян Сатеник Суриковны и ее супруга - Авагяна Рубена Аршалуйсовича.

В этой связи, причитающаяся Авагяну Рубену Аршалуйсовичу часть выручки от реализации общего имущества супругов, соответствующая его доле в этом имуществе, может быть выплачена Авагяну Рубену Аршалуйсовичу только после произведенной выплаты за счет указанной выручки по общим обязательствам супругов (п.7 ст.213.26 Закона о банкротстве).

2. Обязательные условия проведения торгов

2.1. Предметом торгов является следующий объект недвижимости, принадлежащий Аветисян Сатеник Суриковне и Авагяну Рубену Аршалуйсовичу на праве общей совместной собственности и являющийся предметом залога АО «АБ «РОССИЯ»:

Квартира, расположенная по адресу: Московская область, город Электросталь, проспект Южный, дом 17, корпус 1, квартира 188 (далее – Имущество).

2.2. Продажа Имущества на первых торгах, повторных торгах, торгах в форме публичного предложения, а также процедура оставления Имущества за залоговым кредитором - АО «АБ «РОССИЯ» - осуществляются в соответствии со ст.ст. 110, 111, 138,

139, 213.26, 213.27 Закона о банкротстве с учетом особенностей, установленных настоящим Положением.

2.3. Начальная продажная цена предмета залога определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого Имущества, и составляет **3 200 000 (три миллиона двести тысяч) рублей.**

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 Аветисян Сатеник Суриковны.

2.7. В целях проведения торгов организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки – АО «Новые информационные сервисы» (ИНН 7725752265, ОГРН 1127746228972, электронная площадка «Новые информационные сервисы», сайт в сети «Интернет»: http://nistp.ru).

2.8. Организатор торгов не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения настоящего Положения обязан опубликовать сообщение о проведении первых торгов.

2.9. Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять на менее чем 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования сообщения о проведении торгов.

2.10. Размер задатка для участия в первых торгах составляет 20 (двадцать) процентов от начальной цены продажи Имущества, установленной для первых торгов.

2.11. «Шаг аукциона» для первых торгов устанавливается организатором торгов в размере 5 (пять) процентов от начальной продажной цены Имущества на первых торгах.

2.12. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи Имущества, установленной на первых торгах.

2.13. Размер задатка для участия в повторных торгах составляет 20 (двадцать) процентов от начальной цены продажи Имущества, установленной для повторных торгов.

2.14. «Шаг аукциона» для повторных торгов устанавливается организатором торгов в размере 5 (пять) процентов от начальной продажной цены Имущества на повторных торгах.

2.15. В случае если повторные торги по продаже Имущества признаны несостоявшимися, в том числе, если договор купли-продажи не был заключен с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, залоговый кредитор – АО «АБ «РОССИЯ» - вправе оставить залоговое имущество за собой на условиях, предусмотренных Законом о банкротстве. Если залоговый кредитор – АО «АБ «РОССИЯ» - не заявит об оставлении Имущества за собой, оно подлежит продаже посредством торгов в форме публичного предложения.

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

2.16.1. Срок предоставления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования сообщения о проведении торгов.

2.16.2. Начальная цена продажи Имущества посредством публичного предложения устанавливается равной начальной цене на повторных торгах.

2.16.3. Величина снижения начальной цены продажи Имущества («шаг снижения») составляет 5 (пять) процентов от начальной продажной цены на повторных торгах.

2.16.4. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, составляет 5 (пять) рабочих дней с поэтапным понижением цены на 5 (пять) процентов от продажной цены на повторных торгах – 2 880 000 (два миллиона восемьсот восемьдесят тысяч) рублей, что составляет 144 000 (сто сорок четыре тысячи) рублей:

2-й этап: 2 736 000 (два миллиона семьсот тридцать шесть тысяч) рублей;

3-й этап: 2 592 000 (два миллиона пятьсот девяносто две тысячи) рублей;
4-й этап: 2 448 000 (два миллиона четыреста сорок восемь тысяч) рублей;
5-й этап: 2 304 000 (два миллиона триста четыре тысячи) рублей;
6-й этап: 2 160 000 (два миллиона сто шестьдесят тысяч) рублей;
7-й этап: 2 016 000 (два миллиона шестнадцать тысяч) рублей;
8-й этап: 1 872 000 (один миллион восемьсот семьдесят две тысячи) рублей;
9-й этап: 1 728 000 (один миллион семьсот двадцать восемь тысяч) рублей;
10-й этап: 1 584 000 (один миллион пятьсот восемьдесят четыре тысячи) рублей.

2.16.5. Минимальная цена продажи Имущества посредством публичного предложения («цена отсечения») составляет 1 584 000 (один миллион пятьсот восемьдесят четыре тысячи) рублей и действует 5 (пять) рабочих дней.

В случае если Имущество не будет продано по минимальной цене в порядке, установленном настоящим Положением, дальнейшие порядок, условия и сроки продажи Имущества дополнительно определяются залоговым кредитором - АО «АБ «РОССИЯ».

2.16.6. Размер задатка составляет 20 (двадцать) процентов от цены продажи Имущества в конкретном периоде торгов в форме публичного предложения.

2.17. Залоговый кредитор – АО «АБ «РОССИЯ» - вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже Имущества 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.

2.18. В соответствии с п.4.2 ст.138 Закона о банкротстве, 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, определяемом в соответствии с п.5 ст.213.27 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет в порядке, установленном п.3 ст.138 Закона о банкротстве, одновременно с направлением финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

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

2.19. Оформление права собственности на Имущество и его передача покупателю осуществляются после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи Имущества. Расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на Имущество, возлагаются на покупателя.