ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке и условиях проведения торгов
по реализации имущества Волковой Светланы Николаевны,
находящегося в залоге у ООО «АБК-инвест»,
в рамках процедуры реализации имущества по делу А40-61974/20
в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»
Финансовый управляющий Варнавский Марк Евгеньевич
ИНН 230213747031
Член Ассоциации «МСОПАУ» (ИНН 7701321710, адрес: г. Москва, ул. Вишневая, д. 5)
Почтовый адрес: **119334, г. Москва, ул. Вавилова, д. 20, кв. 2**
телефон: **+7 (495) 363-38-84**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом 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 Волковой Светланы Николаевны (дата рождения: 19.07.1973, паспорт адрес регистрации: 115569, г. Москва, ул. Маршала Захарова, д. 23, кв. 119), находящегося в залоге у ООО «АБК-инвест» на основании договора залога (ипотеки) № КФ-9294/19-З.

1.3. Реализация имущества, находящегося в залоге у ООО «АБК-инвест» 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 9 200 000 (Девять миллионов двести тысяч) рублей 00 копеек.

2.2. Предметом торгов является квартира, принадлежащая **Волковой Светлане Николаевне** на праве собственности, являющаяся предметом залога ООО «АБК-инвест», а именно:

№ п/п	Наименование имущества
1.	- Квартира, количество комнат 3, общая площадь 76,6 (Семьдесят шесть целых шесть десятых) кв.м., этаж 2, расположенная по адресу: г. Москва, п. Внуковское, ул. Бориса Пастернака, д. 23, кв. 65, кадастровый номер 77:17:0100211:9003.

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 - АО «Новые информационные сервисы», 119019, г. Москва, наб. Пречистенская д. 45/1, стр. 1, пом. 1, этаж 3, ком. 21, ИНН 7725752265.

2.8. Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов путем включения его в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве. 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. **Размер задатка** для участия в торгах - **5 (Пять) процентов** от начальной цены продажи имущества.

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

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

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

2.13. 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 «АБК-инвест» 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.

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

- срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов;
- 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 7 000 000 (Семь миллионов) 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.

2.15. 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.

2.16. 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.

2.17. В случае если имущество не будет продано по минимальной цене в порядке, установленном настоящим Положением, дальнейшие условия продажи имущества дополнительно определяются ООО «АБК-инвест».

Финансовый управляющий _____ Варнавский М.Е.

Представитель залогового кредитора
ООО «АБК-Инвест» по доверенности _____ Грамаков А.Д.

10.07.2020