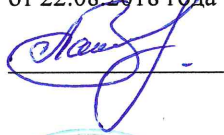


В редакции
финансового управляющего
Мартиросян А. М.
от 22.08.2018 года

 _____ /Заикин А. В./



ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества
Мартиросян Асмик Мушеговны

г. Москва
2018

ФИО должника	Мартиросян Асмик Мушеговна
Адрес должника	108811, г. Москва, г. Московский, мкр 3, д. 16, кв. 431
Адрес для почтовых отправлений	108811, г. Москва, г. Московский, мкр 3, д. 16, кв. 431
ИНН	504011966661
СНИЛС	126-800-820 42

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд г. Москвы
Номер дела	А40-179016/2017-124-247Б
Дата принятия судебного акта о введении процедуры реализации имущества	18 января 2018 г.
Арбитражный управляющий	Заикин Алексей Валерьевич, член СРО Ассоциация «Сибирская гильдия антикризисных управляющих»
Дата назначения арбитражного управляющего	18 января 2018 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	115191, г. Москва, Холодильный переулок, д. 3, корп. 1, стр. 2 офис 2205

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального Закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), иных применимых к отношениям при продаже заложенного имущества в ходе процедуры реализации имущества должника нормативно-правовых актов Российской Федерации.

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия организации и проведения торгов по продаже имущества должника Мартиросян Асмик Мушеговны (дата рождения: 24.02.1968 г., место рождения г. Кировабад Азербайджанской ССР, ИНН 504011966661, СНИЛС 126-800-820 42, регистрация по месту жительства: 108811, г. Москва, г. Московский, мкр. 3, д. 16, кв. 431) (далее – Должник) в ходе процедуры реализации имущества гражданина.

Имущество, подлежащее реализации:

Земельный участок по адресу: Московская обл., Одинцовский р-н, в районе д. Сивково, дачное некоммерческое товарищество «Бутынь», участок № 794, площадью 1174 кв. м., кадастровый номер: 50:20:0070818:2306.

Продажа Имущества производится путем проведения торгов. Договор купли-продажи заключается с физическим лицом, юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, признанным победителем торгов, участником торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов (в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора).

1.3. Под продажей понимается приобретение Имущества в собственность физических лиц, юридических лиц или индивидуальных предпринимателей.

1.4. Продажа Имущества Должника осуществляется на открытых торгах, проводимых в электронной форме, которые являются открытыми по составу участников и проводятся в форме аукциона с использованием открытой формы представления предложения о цене. В аукционе может участвовать любое дееспособное и правоспособное лицо, исполнившее условия оформления своего участия в торгах. Победителем торгов признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

2. Основные понятия и термины.

2.1. Для целей настоящего Положения применяются следующие основные понятия и термины:

Организатор торгов – финансовый управляющий Мартиросян А. М.;

День торгов – день, в течение которого проводятся торги;

Участник – юридическое или физическое лицо, индивидуальный предприниматель без образования юридического лица, подавшие заявку на участие в торгах с приложением полного пакета документов, перечислившие задаток на расчетный счет, указанный в публикации о торгах, а также зарегистрированные в качестве участника торгов.

Задаток – сумма денежных средств, вносимая претендентом в обеспечение исполнения будущего обязательства Участника по заключению договора купли-продажи и оплате приобретаемого на торгах имущества. Размер задатка равен 10 % от начальной цены продажи имущества.

Журнал регистрации участников торгов – журнал, в котором указываются официальные наименования и регистрационные номера Участников, допущенных к участию в торгах.

Лот – объект имущества Должника, выставляемый на продажу на торгах как самостоятельная позиция, зафиксированная под определенным номером.

Шаг аукциона – шаг повышения цены 5% от начальной цены имущества.

Победитель торгов – лицо, признанное победителем торгов.

Электронная площадка – сайт в сети "Интернет", на котором проводятся открытые торги в электронной форме: <https://rus-on.ru/>

Оператор электронной площадки – юридическое лицо, владеющее электронной площадкой и обеспечивающее проведение открытых торгов в электронной форме: ООО «РУССИА ОнЛайн»

Любые иные термины и определения, значения которых специально не определены в настоящем предложении, подлежат толкованию в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

3. Предмет торгов. Начальная продажная цена.

3.1. Начальная продажная цена Имущества составляет:

№ лота	Состав лота	Начальная продажная цена, руб., НДС не облагается
1	Земельный участок, кад. номер 50:20:0070818:2306, адрес: Московская обл., Одинцовский р-н, в районе д. Сивково, ДНТ «Бутынь», участок № 794	1 298 000

4. Подготовка и организация проведения торгов.

4.1. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- заключает договор с оператором электронной площадки на проведение открытых торгов;
- публикует и размещает сообщение о продаже Имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене Имущества;
- заключает с заявителями договоры о задатке и получает на расчетный счет денежные средства в качестве задатков;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;
- обеспечивает выполнение требований согласно Приказу Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015 N 495.

Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

4.2. Сообщение о проведении торгов:

4.2.1. Не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже Имущества в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве в газете «Коммерсантъ», на сайте единого федерального реестра сведений о банкротстве. Организатор торгов после вынесения определения Арбитражного суда об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации, осуществляет подготовку подлежащего опубликованию и размещению текста сообщения о торгах.

4.2.2. В сообщении о продаже Имущества должны содержаться:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с Имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах (даты и время начала представления указанных заявок) порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
- начальная продажная цена Имущества;
- величина повышения начальной продажной цены Имущества ("шаг аукциона")
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи Имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

4.3. Предоставление заявок на участие в торгах.

4.3.1. Для участия в открытых торгах заявитель (претендент) представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет не менее 25 (двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

4.3.2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

4.3.3. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

а) выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

- б) документы, подтверждающие полномочия исполнительного органа юридического лица, имеющего право без доверенности действовать от имени юридического лица;
- в) документ, подтверждающий согласие на совершение сделки (в том числе крупной – для юридических лиц) по приобретению имущества Должника и об участии в торгах, в случаях, когда наличие такого согласия предусмотрено действующим законодательством РФ;
- г) доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени заявителя при подаче заявки по форме, установленной действующим законодательством РФ.

4.3.4. В целях участия в торгах заявитель, на основании заключенного с Организатором торгов договора о задатке, вносит на счет, указанный Организатором торгов, задаток в размере 10% от начальной цены выставляемого на торги имущества (цена лота).

4.3.5. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка по данному счету.

Направление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

4.3.6. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве, подзаконными актами и сообщению о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

4.3.7. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные настоящим Положением, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

5. Порядок проведения торгов.

5.1. Аукцион проводится на электронной торговой площадке в соответствии с Порядком проведения открытых торгов путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона», который устанавливается в размере 5 (пять) % от начальной продажной цены Имущества.

5.2. Оператор электронной площадки проводит торги, в ходе которых предложения о цене заявляются открыто на электронной площадке участниками торгов.

5.3. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

5.4. Оператор электронной площадки должен размещать на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества Должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

5.5. Время проведения торгов определяется в следующем порядке:

- если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества Должника, торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов;

- в случае поступления предложения о цене Имущества Должника в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о

цене Имущества Должника продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене Имущества не поступило следующее предложение о цене Имущества, торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

5.6. Во время проведения торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества Должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если:

1) предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;

2) представленное предложение о цене имущества Должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную "шагу" аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене Имущества Должника

3) поступившее предложение является вторым и более предложением подряд одного участника торгов.

5.7. Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене Имущества Должника двух и более одинаковых предложений о цене Имущества Должника. В случае если была предложена цена Имущества Должника, равная цене Имущества Должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене Имущества Должника, поступившее ранее других предложений.

5.8. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

6. Порядок подведения результатов проведения открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися.

6.1 Организатор торгов утверждает протокол о результатах проведения торгов и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

6.3. Организатор торгов уведомляет всех 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.

6.4. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

6.5. В течение 5 (Пяти) дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

6.7. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

6.8. 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, договор купли-продажи Имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества.

7. Порядок проведения повторных торгов.

7.1. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, финансовый управляющий в течение двух дней после принятия решения о признании торгов несостоявшимися, либо после окончания срока для заключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имущества.

Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи Имущества, установленной на первоначальных торгах.

Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением для организации и проведения первых торгов, а также Законом о банкротстве.

8. Продажа имущества посредством публичного предложения

8.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися имущество подлежит продаже на торгах посредством публичного предложения.

8.2. Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

В течение 25 (Двадцати пяти) рабочих дней со дня публикации сообщения о торгах посредством публичного предложения начальная цена имущества сохраняется в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах.

По истечении предусмотренного пунктом 8.2. настоящего положения срока начальная продажная цена снижается. Величина снижения начальной цены продажи имущества устанавливается в размере 10 (десяти) процентов от начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах. Минимальная цена продажи (цена отсечения) устанавливается в размере 10 процентов для Лота №1. Срок, по истечению которого последовательно снижается указанная начальная цена, составляет 5 (пять рабочих) дней.

В последнем периоде цена Лота № 1 снижается до 117 360 р.

Величина снижения начальной цены по Лоту №1 устанавливается согласно следующей таблице:

№ периода	Кол-во рабочих дней	Величина снижения, руб.	Начальная цена для соответствующего периода, руб. (НДС не облагается)
1	25	0	1 168 200
2	5	116 820	1 051 380
3	5	116 820	934 560
4	5	116 820	817 740
5	5	116 820	700 920
6	5	116 820	584 100
7	5	116 820	467 280

8	5	116 820	350 460
9	5	116 820	233 640
10	5	116 820	116 820

Задаток должен быть зачислен на указанный расчетный счет не позднее окончания соответствующего периода, в который подана заявка.

Решение о допуске заявителя к участию в торгах или об отказе в принятии заявки и переходу к следующему периоду, принимается на следующий рабочий день после окончания каждого периода.

Если по истечении девятого периода не поступит ни одной заявки на участие в торгах с предложением приобрести имущество по цене не ниже начальной цены последнего периода, то дальнейшее его отчуждение будет осуществляться в порядке ст. 148 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

8.3. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

9. Оформление прав собственности на предмет торгов и расчеты с Участниками.

9.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи Имущества, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов (далее - покупатель). Регистрация перехода права собственности к покупателю осуществляется силами и средствами покупателя. Регистрация перехода права собственности к покупателю, а также передача Имущества осуществляется только после полного поступления средств по договору купли-продажи на счет, указанный в договоре купли-продажи.

Существенными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;
- цена продажи Имущества;
- порядок и срок передачи Имущества покупателю;
- право продавца, в случае отсутствия оплаты в установленный срок, расторгнуть договор в одностороннем порядке;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

При продаже Имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора. В случае отсутствия оплаты в указанный период, финансовый управляющий в праве инициировать расторжение договора купли-продажи в течение двух дней.

Передача Имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

10. Порядок заключения договора купли-продажи имущества

10.1. В день проведения торгов подписывается протокол о результатах подведения итогов торгов. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи земельного участка с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене нежилого помещения.

10.2. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена земельного участка по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

10.3. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества, должно являться поступление денежных средств на расчетный счет за продаваемое имущество не позднее тридцати дней с момента заключения договора, передача имущества в собственность покупателя осуществляется после поступления денежных средств за имущество на расчетный счет.