

Положение «О порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества, принадлежащего Кирвалидзе Георгию Вановичу, в рамках процедуры реализации имущества гражданина по делу № А53-27155/2017».

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее – ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)») и принятых в соответствии с ним нормативно-правовых актов.

1.2. Положение определяет процедуру организации продажи заложенного Имущества принадлежащего на праве собственности Кирвалидзе Георгию Вановичу (ИНН 616403549929, почтовый адрес: 344004, г. Ростов-на-Дону, ул. 3-я Баррикадная, д. 46), (далее – **Должник**), находящегося в залоге у ПАО Банк «ФК Открытие», а также устанавливает правила определения победителя на торгах, в том числе посредством публичного предложения и условия заключения договора купли-продажи, а также иные возникающие при реализации Имущества вопросы.

1.3. Реализация имущества Должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, ГК РФ, ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с учетом особенностей, установленных 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. N 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. Предметом продажи является принадлежащее Должнику/Залогодателю Имущество, находящееся в залоге у ПАО Банк «ФК Открытие» (далее – Залоговый кредитор) на основании:
- договора об ипотеки № 49-1547/1-з от 06.10.2014 г. (далее - **Имущество**).

Права Залогового кредитора в отношении Имущества подтверждены определением Арбитражного суда Ростовской области по делу № А53-27155/17 от «27» марта 2019 года.

Начальная цена продажи Имущества на первых торгах составляет **8 770 000 (восемь миллионов семьсот семьдесят тысяч), 00 руб.**

2.2. Продаже подлежит следующее Имущество:

№ лота	Наименование Имущества, входящего в состав лота	Начальная стоимость на первых торгах, руб.
1	Земельный участок, площадью 353 кв.м. Категории земель - земли населенных пунктов, Кадастровый номер: 61:44:0060530:178, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 3-я Баррикадная, д. 46	8 770 000,00
	Жилой дом общей площадью 221,6 кв.м., Кадастровый номер: 61:44:0060530:185, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 3-я Баррикадная, д. 46	

2.3. Имущество продается посредством проведения торгов в форме **аукциона** с открытой формой представления предложений о цене имущества. Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в **электронной форме**.

2.4. В качестве организатора торгов выступает Финансовый управляющий Должника (далее – **Организатор торгов**).

2.5. Торги проводятся на электронной площадке **ООО "Открытая торговая площадка"** (сайт <http://opentr.ru>).

2.6. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, зарегистрированные в соответствии с действующим законодательством на электронной площадке.

2.7. Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством.

2.8. Расходы по регистрации перехода права собственности на проданное Имущество несет покупатель

2.9. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

- организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении открытых торгов в электронной форме по продаже Имущества Должника в ЕФРСБ

Публикация сообщения о реализации Имущества должна быть осуществлена в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Финансовым управляющим Должника настоящего Положения, а в случае наличия разногласий – в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты вынесения определения арбитражным судом.

- подготавливает договор о задатке и проект договора купли-продажи
- определяет участников торгов
- уведомляет заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок
- определяет победителей
- выполняет иные обязанности, установленные Законом о банкротстве.

2.10. Сообщение о проведении торгов не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, с учетом того, что срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

2.11. Порядок продажи Имущества на первых и повторных торгах, посредством публичного предложения и процедура оставления Имущества за ПАО Банк «ФК Открытие» осуществляется в соответствии со ст.ст.110, 111, 138, 139, 213.27 Закона о банкротстве.

3. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА НА ПЕРВЫХ И ПОВТОРНЫХ ТОРГАХ

3.1. Продажа Имущества Должника осуществляется в электронной форме в строгой очередности и последовательности:

- 3.1.1. проведение Первых торгов;
- 3.1.2. проведение Повторных торгов со снижением начальной цены на 10% (десять процентов);
- 3.1.3. направление предложения Залоговому кредитору оставить предмет залога за собой по цене на 10% (десять процентов) ниже цены Имущества на Повторных торгах;
- 3.1.4. проведение торгов посредством публичного предложения.
- 3.1.5. Размер задатка для участия в торгах составляет 10% (десять процентов) начальной продажной цены Имущества.
- 3.1.6. Шаг аукциона устанавливается в размере 5% (пять процентов) начальной продажной цены Имущества.

3.2. В случае признания несостоявшимися Повторных торгов и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов, Залоговый кредитор вправе оставить Имущество за собой по цене на 10% (десять процентов) ниже начальной продажной цены Имущества на повторных торгах.

3.3. Денежные средства, вырученные от реализации Имущества, перечисляются в пользу ПАО Банк «ФК Открытие» с учетом положений п.п.1-2.1 ст.138, 213.27 Закона о банкротстве.

3.4. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи, который заключается с победителем торгов. Оформление права собственности на Имущество осуществляется после его полной оплаты в соответствии с законодательством РФ и договором купли-продажи Имущества. Все связанные с таким оформлением расходы полностью возлагаются на Покупателя.

3.5. В случае признания несостоявшимися Повторных торгов и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов, Залоговый кредитор вправе оставить Имущество за собой по цене на 10% (десять процентов) ниже начальной продажной цены Имущества на повторных торгах.

3.6. Финансовый управляющий не позднее 5 (пяти) рабочих дней, со дня признания повторных торгов несостоявшимися, письменно уведомляет Залогового кредитора о возможности оставления Имущества за собой с оценкой его в сумме на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи на Повторных торгах.

3.7. При принятии Залоговым кредитором решения об оставлении Имущества за собой конкурсный управляющий в течение 5 рабочих дней с момента перечисления ПАО Банк «ФК Открытие» денежных средств на специальный банковский счёт (с учетом положений п.4.1. ст.138 Закона о банкротстве) подписывает с ПАО Банк «ФК Открытие» передаточный акт и осуществляет фактическую передачу Имущества.

3.8. Если, в срок, установленный Законом о банкротстве со дня признания Повторных торгов несостоявшимися, Залоговый кредитор не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения. Порядок и условия дальнейшей реализации определяются ПАО Банк «ФК Открытие» путем внесения изменений в настоящее Положение.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим Положением, Финансовый управляющий действует по своему усмотрению, руководствуясь действующим законодательством РФ.

4.2. Финансовый управляющий предпринимает меры по обеспечению сохранности Имущества.

4.3. ПАО Банк «ФК Открытие» имеет право внести в настоящее Положение изменения/дополнения либо предложить его новую редакцию, в том числе, в случае изменения законодательства Российской Федерации.

Конкурсный кредитор
ПАО Банк «ФК Открытие»

Финансовый управляющий
Кирвалидзе Георгия Вановича



Восенко В.В.

