

**Положение «О порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества, принадлежащего Лахтихову Андрею Николаевичу, в рамках процедуры реализации имущества гражданина по делу № А40-45606/2019»**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

1.2. Настоящее Положение определяет порядок и условия проведения торгов по реализации имущества Лахтихова Андрея Николаевича (23.06.1967 г.р., ИНН 771911501141) (далее - Должник), находящегося в залоге у Банк «ТРАСТ» (ПАО).

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 Имущество, находящееся в залоге у Банк «ТРАСТ» (ПАО) (далее - Залоговый кредитор) на основании договора ипотеки №00040/13 от 20.03.2013 (далее - Имущество).

Начальная цена продажи Имущества на первых торгах составляет **362 494 650 (Триста шестьдесят два миллиона четыреста девяносто четыре тысячи шестьсот пятьдесят) рублей 00 копеек.**

2.2. Состав Имущества:

№ лота	Наименование Имущества, входящего в состав лота	Начальная стоимость на первых торгах, руб.
1	Шестикомнатная квартира, площадью 259,6 кв.м., кадастровый номер 77:01:0005004:4007, расположенная в жилом доме по адресу: г. Москва, р-н Хамовники, пер. Ростовский 7-й, д. 11, кв. 15.	362 494 650,00

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. Организатором торгов выступает финансовый управляющий Должника. (далее – Организатор торгов).

2.5. Торги проводятся на электронной площадке ЭТП «ВЭТП», адрес в сети Интернет <http://торговая-площадка-вэтп.рф>.

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

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 Банк «ТРАСТ» (ПАО) осуществляется в соответствии со ст.ст.110, 111, 138, 139, 213.26. Закона о банкротстве.

### **3. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА НА 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.

3.1.2. Размер задатка для участия в торгах составляет **10% (Десять процентов)** начальной продажной цены Имущества (соответствующего лота).

3.1.3. Шаг аукциона устанавливается в размере **10% (Десять процентов)** начальной продажной цены Имущества (соответствующего лота).

3.2. В случае признания первых торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов, Организатор торгов в течение пяти рабочих дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и установлении начальной цены продажи.

3.3. Денежные средства, вырученные от реализации Имущества, перечисляются в пользу Банк «ТРАСТ» (ПАО) с учетом положений ст.138 с особенностями ст. 213.27. Закона о банкротстве.

3.4. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи. 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 финансовый управляющий в течение 5 рабочих дней с момента перечисления Банк «ТРАСТ» (ПАО) денежных средств на специальный банковский счёт (с учетом положений п.4.1. ст.138 и ст.213.27 Закона о банкротстве) подписывает с Банк «ТРАСТ» (ПАО) 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.

#### **4. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

4.1. Реализация Имущества Должника посредством публичного предложения проводится с учетом особенностей для данного вида торгов:

4.1.1. **Начальная цена продажи Имущества на торгах посредством публичного предложения** устанавливается равной начальной цене на Повторных торгах, что составляет **326 245 185** (Триста двадцать шесть миллионов двести сорок пять тысяч сто восемьдесят пять) рублей 00 копеек.

4.1.2. **Размер задатка** для участия в торгах составляет **10%** (Десять процентов) начальной продажной цены Имущества.

4.1.3. **«Шаг снижения»** устанавливается в твердой денежной сумме в размере **12 299 443,47 руб.**

4.1.4. **Срок**, по истечении которого последовательно снижается цена предложения - **каждые 5 (пять) календарных дней**, с момента размещения сообщения на электронной площадке.

4.1.5. **«Цена отсечения»** (минимальная цена продажи Имущества) устанавливается в размере **203 250 750** (Двести три миллиона двести пятьдесят тысяч семьсот пятьдесят) рублей 30 копеек.

4.2. Банк «ТРАСТ» (ПАО) вправе оставить Имущество за собой на любом периоде снижения цены предложения на торгах посредством публичного предложения при отсутствии заявок от иных претендентов. Порядок оставления регулируется п.4.2. ст.138, с учетом положений п.5 ст.213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

4.3. В случае признания торгов посредством публичного предложения несостоявшимися порядок и условия дальнейшей реализации Имущества определяются Банк «ТРАСТ» (ПАО) путем внесения изменений в настоящее Положение.

#### **5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

4.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим Положением, Финансовый управляющий руководствуется действующим законодательством РФ.

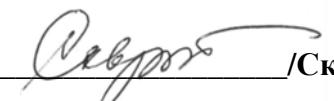
4.2. Финансовый управляющий предпринимает меры по обеспечению сохранности Имущества.

4.3. Банк «ТРАСТ» (ПАО) имеет право внести в настоящее Положение изменения либо предложить его новую редакцию, в том числе, в случае изменения законодательства Российской Федерации.

**Конкурсный кредитор**  
**Банк «ТРАСТ» (ПАО)**

\_\_\_\_\_ /Темников А.А./

**Финансовый управляющий**  
**Лахтихова А.Н.**

 /Скворцов А.Д./