

Елена Владимировна Казанкова
Финансовый управляющий должника Эдуарда Федоровича Кима
(дело № А40-131232/2017)
ИНН: 503214336409, член НП СРО АУ Союз «ЭКСПЕРТ»,
Адрес: 127051, г. Москва, Цветной бульвар, д. 21, стр.6, кв.67
тел.: 8 (926) 219 73 08, e-mail: uprav.kim@gmail.com

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ
ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА ГРАЖДАНИНА
ЭДУАРДА ФЕДОРОВИЧА КИМА**

1. Общие положения.

1.1. Настоящее положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества гражданина Эдуарда Федоровича Кима (далее – Должник), в целях удовлетворения требований конкурсных кредиторов в ходе процедуры реализации имущества, введенной в отношении Должника Решением Арбитражного суда города Москвы от 12.02.2019 г. по делу № А40-131232/2017.

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 N 127-ФЗ (далее - Закон о банкротстве) и настоящим Положением.

1.3. В соответствии со статьей 213.26 Закона о банкротстве оценка имущества гражданина, проводится финансовым управляющим самостоятельно.

2. Сокращения и термины.

2.1. **Должник** - Эдуард Федорович Ким (дата рождения: 23.04.1955 г., ИНН 770906171200, регистрация по месту жительства: 117623, г. Москва, ул. Старонародная 2, кв. 26).

2.2. **ЕФРСБ** - Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

2.3. **Закон о банкротстве** - Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.4. **Имущество** - квартира №225, общей площадью 75,1 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, р-н Ново-Переделкино, ш. Боровское, д. 41, кв. 225 с кадастровым номером 77:07:0015008:9055.

2.5. **Оператор электронной площадки** - лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории РФ, являющееся членом саморегулируемой организации операторов электронных площадок и проводящее торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве, а именно, электронная площадка «Центр дистанционных торгов» (Акционерное общество «Центр дистанционных торгов» ИНН 1656057203, ОГРН 1101690068468), размещенная на сайте <https://bankrot.cdtrf.ru> в сети Интернет.

2.6. **Организатор торгов** - Финансовый управляющий Казанкова Елена Владимировна.

2.7. **Приказ Минэкономразвития** - Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 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».

2.8. **Участник торгов** - юридическое и физическое лицо, зарегистрированное, в соответствии с действующим законодательством, на электронной площадке Оператора и допущенное к участию в торгах.

3. Обязательные условия проведения торгов имущества должника.

3.1. Начальная цена продажи.

Начальная продажная цена Имущества определена на основании решения финансового управляющего об оценке имущества № 674/433.3.1.6.1/2019 от 01.08.2019 г. в соответствии со ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ (ред. от 27.12.2018) «О несостоятельности (банкротстве)», и составляет **7 499 656,48** рублей, что соответствует текущей кадастровой стоимости объекта недвижимости.

3.2. Предмет торгов.

Предметом торгов является квартира, принадлежащая на праве собственности Э.Ф. Киму, а именно:

| №п/п | Наименование имущества | Цена |
|------|--|-------------------|
| 1 | квартира №225, общей площадью 75,1 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, р-н Ново-Переделкино, ш. Боровское, д. 41, кв. 225 с кадастровым номером 77:07:0015008:9055 | 7 499 656,48 руб. |

3.3. Подготовка к торгам

3.3.1. Срок, в который Организатор торгов приступает к процедуре проведения торгов Имуществом, определяется дополнительно после утверждения настоящего положения арбитражным судом.

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

3.3.3. Участник торгов действует лично, через представителя по доверенности или на иных законных основаниях.

3.3.4. Время и дата проведения торгов определяются Организатором торгов.

3.3.5. Организатор торгов в соответствии с настоящим Порядком:

- Организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении открытых торгов в электронной форме по продаже Имущества Должника в ЕФРСБ;
- Подготавливает договор о задатке и проект договора купли-продажи;
- Заключает договор о проведении открытых торгов с Оператором электронной площадки;

- Предоставляет Оператору электронной площадки документы и сведения, установленные Приказом Минэкономразвития, необходимые для регистрации и предоставления заявки для регистрации и проведения электронных торгов;
- Проводит ознакомление заинтересованных лиц с имуществом, отвечает на их вопросы;
- Принимает заявки на участие в торгах, заключает с заявителями договоры о задатке, решает вопрос о допуске / недопуске заявителя к участию в торгах, а также контролирует ход торгов;
- Подписывает протокол об определении участников торгов и направляет в день его подписания Оператору электронной площадки;
- Утверждает протокол о результатах проведения торгов;
- Заключает с Победителем торгов договор купли-продажи;
- Направляет в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи сведения, определенные Приказом Минэкономразвития, в ЕФРСБ.

3.3.6. Информационное сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано в ЕФРСБ не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов. Организатор торгов вправе по своему усмотрению разместить объявления о продаже Имущества на условиях, предусмотренных настоящим Положением, на специализированных Интернет-порталах (<https://www.cian.ru/> , <https://realty.yandex.ru/> , <https://www.avito.ru>).

3.3.7. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имущества и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имуществе.

3.3.8. Организатор торгов вправе по своему усмотрению определить условия договора о проведении открытых торгов.

3.4. Задаток.

3.4.1. Размер задатка для участия в торгах - 20 (двадцать) процентов от начальной цены продажи имущества. Задаток должен быть внесен Заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты составления протокола об определении участников торгов.

3.4.2. Задаток, внесенный Победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

3.4.3. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается и Организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену Имущества Должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов.

3.5. Требования к заявке участника торгов.

3.5.1. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения:

- Наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес Заявителя (для юридического лица);

- Фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства Заявителя (для физического лица);
- Номер контактного телефона, адрес электронной почты Заявителя;
- Сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя по отношению к Должнику, кредиторам, Финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Заявителя Финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Финансовый управляющий.

3.5.2. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

3.5.3. Для участия в открытых торгах Заявитель представляет Оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке.

3.5.4. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

3.5.5. В случае представления одним заявителем двух и более заявок на участие в торгах при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов ни одна не рассматривается.

3.5.6. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах.

3.6. Порядок и условия проведения торгов.

Имущество, указанное в п. 3.2 настоящего Положения, продается одним лотом. Имущество продается посредством проведения торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества. Торги являются открытыми по составу участников.

Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

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

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 продажи имущества, договор купли-продажи предприятия заключается Финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов Финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве.

Решение о проведении повторных торгов и начале приема заявок на участие в повторных торгах принимается Организатором торгов не ранее 15 (пятнадцати) дней со дня признания первоначальных торгов несостоявшимися.

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

3.7. Порядок и условия проведения торгов посредством публичного предложения.

3.7.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

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

- начальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения устанавливается равной начальной цене на повторных торгах;
- величина снижения начальной цены продажи Имущества (шаг снижения) - 5 (пять) процентов от начальной продажной цены имущества, определенной для первого периода публичного предложения;
- срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена - 7 (семь) календарных дней;
- минимальная цена продажи имущества посредством публичного предложения составляет 5 (пять) миллионов рублей;
- минимальная цена действует 7 (семь) календарных дней;
- размер задатка - 20 (Двадцать) процентов от начальной цены на соответствующем периоде публичного предложения.

3.7.3. Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину и кредиторы откажутся от принятия указанного имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом.

Приложение:

1. Решение финансового управляющего об оценке имущества в соответствии со ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ (ред. от 27.12.2018) «О несостоятельности (банкротстве)».

**Финансовый управляющий
Эдуарда Федоровича Кима**



/Е.В. Казанкова/