



АРБИТРАЖНЫЙ СУД  
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е  
Дело № А43-36931/2017

г. Нижний Новгород

«27» января 2020 года

Арбитражный суд Нижегородской области в составе судьи Пишина Алексея Георгиевича (шифр дела 18-207/9), при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Сафарян Л.В., рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего Арутюняна Гаруша Арташевича (адрес: 603158, г. Н. Новгород, ул. Телеграфная, д. 55) Слепова Сергея Ивановича об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника,

в отсутствии представителей сторон,

УСТАНОВИЛ:

решением Арбитражного суда Нижегородской области от 18.05.2018 прекращена процедура реструктуризации долгов в отношении Арутюняна Гаруша Арташевича (18.02.1963 года рождения, г. Н. Новгород, ул. Телеграфная, д.55, ИНН 526315828148, СНИЛС 144-626-563-68). Арутюнян Гаруш Арташевич (18.02.1963 года рождения, г. Н. Новгород, ул. Телеграфная, д.55, ИНН 526315828148, СНИЛС 144-626-563-68) признан несостоятельным (банкротом). Введена в отношении должника процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев. Финансовым управляющим утвержден Слепов Сергей Иванович.

В Арбитражный суд Нижегородской области обратился финансовый управляющий должника с заявлением об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина.

Рассмотрев заявленное ходатайство, суд установил следующее.

В ходе мероприятий по выявлению имущества в конкурсную массу должника включено следующее имущество: земельный участок, кадастровый номер 52:35:0050501:22, общей площадью 1 607 480 кв.м., расположенный по адресу: Нижегородская область, Сосновский район, с.Бараново, примерно в 530 м. на восток от с.Бараново; земельный участок, кадастровый номер 52:35:0050502:81, общей площадью 326 599 кв.м., расположенный по адресу: Нижегородская область, Сосновский район, примерно в 500 м. на юг от с.Бараново; земельный участок, кадастровый номер 52:35:0050502:20, общей площадью 297 344 кв.м., расположенный по адресу: Нижегородская область, Сосновский район, примерно в 1 000 м. на юго-восток от с.Бараново; земельный участок, кадастровый номер 52:35:0050502:80, общей площадью 376 057 кв.м., расположенный по адресу: Нижегородская область, Сосновский район, примерно в 380 м. на юго-восток от с.Бараново.

Впоследствии в Арбитражный суд Нижегородской области обратился финансовый управляющий с заявлением об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника в следующей редакции:

Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина-должника Арутюняна Гаруша Арташевича.

ФИО должника	Арутюнян Гаруш Арташевич
Дата рождения	18.02.1963
Место рождения	с.Нор-Артагерс Армавирского р-на Р.Армения
Адрес	г. Н. Новгород, ул. Телеграфная, д.55
ИНН	526315828148
СНИЛС	144-626-563-68
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Нижегородской области
Номер дела	№А43-36931/2017
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	18.05.2018
Дата назначения арбитражного управляющего	18.05.2018

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение определяет порядок продажи имущества, принадлежащего Арутюняну Гарушу Арташевичу (далее должник).

Продажа (реализация) имущества должника осуществляется на основании Определения Арбитражного суда об утверждении настоящего Положения и начальной продажной цены имущества.

Имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

Организатором торгов выступает финансовый управляющий, который в порядке п.1 ст. 20.3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» обязан провести торги на электронной торговой площадке, аккредитованной при Союзе «СОАУ «Альянс».

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном Законом о банкротстве, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве Требования 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" настоящим Положением, путем проведения открытых торгов в форме аукциона с подачей заявок в открытой форме.

Условия и порядок продажи имущества, не указанные в настоящем положении, регламентируются Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требования 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".

1.3. Продажа имущества Должника осуществляется путем проведения последовательно:

открытых по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене;  
 повторных торгов в форме аукциона по продаже имущества должника с открытой формой подачи;  
 предложения о цене;  
 посредством публичного предложения, в случае, если:  
 повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися, или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником.

1.4. Электронной площадкой по продаже имущества, в порядке, установленном настоящим Положением, является электронная площадка ООО «Электронные системы Поволжья», размещенной в сети Интернет по адресу <https://www.el-torg.com>. Оплата услуг электронной площадки, а также иные расходы, связанные с реализацией, производятся арбитражным управляющим за счет средств должника. Для проведения открытых торгов, с открытой формой представления предложений о цене имущества, с целью регистрации на электронной площадке организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки, соответствующим требованиям, установленным Законом о банкротстве.

## 2. Имущество Должника, подлежащее продаже.

2.1. Продаже подлежит имущество, принадлежащее Должнику на праве собственности.

2.2. На торги выставляется следующее имущество Должника:

- земельный участок, кадастровый номер 52:35:0050501:22, общей площадью 1 607 480 кв.м., расположенный по адресу: Нижегородская область, Сосновский район, с.Бараново, примерно в 530 м. на восток от с.Бараново;

- земельный участок, кадастровый номер 52:35:0050502:81, общей площадью 326 599 кв.м., расположенный по адресу: Нижегородская область, Сосновский район, примерно в 500 м. на юг от с.Бараново;

- земельный участок, кадастровый номер 52:35:0050502:20, общей площадью 297 344 кв.м., расположенный по адресу: Нижегородская область, Сосновский район, примерно в 1 000 м. на юго-восток от с.Бараново;

- земельный участок, кадастровый номер 52:35:0050502:80, общей площадью 376 057 кв.м., расположенный по адресу: Нижегородская область, Сосновский район, примерно в 380 м. на юго-восток от с.Бараново.

## 3. Порядок продажи имущества.

3.1. Имущество подлежит продаже на торгах в форме аукциона единым лотом:

Наименование, описание	Начальная продажная цена (руб.)
- земельный участок, кадастровый номер 52:35:0050501:22, общей площадью 1 607 480 кв.м., расположенный по адресу: Нижегородская область, Сосновский район, с.Бараново, примерно в 530 м. на восток от с.Бараново; - земельный участок, кадастровый номер 52:35:0050502:81, общей площадью 326 599 кв.м., расположенный по адресу: Нижегородская область, Сосновский район, примерно в 500 м. на юг от с.Бараново; - земельный участок, кадастровый номер 52:35:0050502:20, общей площадью 297 344 кв.м., расположенный по адресу: Нижегородская область, Сосновский район, примерно в 1 000 м. на юго-восток от с.Бараново; - земельный участок, кадастровый номер 52:35:0050502:80, общей площадью 376 057 кв.м., расположенный по адресу: Нижегородская область, Сосновский район, примерно в 380 м. на юго-восток от с.Бараново.	1 830 842,00

3.2. Под первоначальной стоимостью, начальной продажной ценой в настоящем Положении понимается начальная цена продажи лота.

#### 4. Порядок оформления заявки на участие в торгах.

4.1. При подготовке к проведению торгов по продаже имущества организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества, а также заключает договоры о задатке.

Не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов организатор торгов обязан опубликовать сообщение о торгах в порядке установленном законом.

Информационное сообщение о продаже имущества гражданина, публикуемое в электронной форме, должно содержать сведения об имуществе, его характеристиках, порядок ознакомления с имуществом; о начальной цене продажи имущества; сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества: порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах, требования к оформлению заявок; размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток; величина повышения начальной цены продажи имущества (для торгов посредством аукциона); величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена (для торгов посредством публичного предложения); порядок и критерии выявления победителя торгов; порядок и срок заключения договора купли-продажи; условия и сроки платежа, реквизиты для оплаты; контактные данные финансового управляющего.

Организатором торгов публикуются сведения об электронных торгах только в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

4.2. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, приведенным в сообщении о проведении торгов, задатки которых поступили на счет должника в установленный срок.

Одно лицо может подать только одну заявку на участие в торгах в отношении каждого предмета конкурса (лота). 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.

Подача заявки на участие в торгах означает согласие на покупку имущества выставленного на торги по цене не ниже начальной.

4.3. Организатор торгов проверяет факт поступления на счет должника установленных задатков.

Задаток для лиц, выразивших намерение участвовать в торгах, составляет - 20 процентов от начальной продажной цены имущества и оплачивается путем перечисления на расчетный счет должника в течение срока приема заявок, определенном в сообщении о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

К торгам допускаются лица, чей задаток поступил на счет должника в течении срока приема заявок. Датой оплаты задатка считается дата зачисления задатка на расчетный счет должника.

Задаток лицам, не выигравшим торги, возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола, фиксирующего результат проведения торгов по продаже имущества должника.

4.4. Задаток оплачивается по следующим реквизитам: Получатель Арутюнян Гаруш Арташевич, ИНН 526315828148, р/счет № 40817810542003161752 в ПАО «Сбербанк России» Волго-Вятский банк г. Н.Новгород, БИК:042202603 к/счет30101810900000000603, ИНН7707083893, КПП524302001.

4.5. Если к моменту начала торгов/в ходе торгов, нормативные правовые акты РФ, регламент электронной площадки, проводящей торги, будут устанавливать иные правила, определяющие порядок совершения тех или иных действий, связанных с проведением торгов/участием в торгах, чем те правила, которые установлены настоящим Положением, к отношениям с участием участников торгов, претендентов на участие в торгах, иных

заинтересованных лиц, подлежат применению правила соответствующих нормативных правовых актов, регламента электронной площадки, проводящей торги.

## 5. Проведение торгов.

5.1. Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в открытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах с указанием сведений, содержащихся в сообщении о торгах.

5.2. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

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

5.3. Заявка на участие в открытых торгах должна содержать:

а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

б) действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих 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), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

в) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

г) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

д) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

5.4. В течение двух часов с момента представления заявки на участие в открытых торгах оператор электронной площадки регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.

Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

5.5. 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 Порядком, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.

Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. 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.

5.6. Проведение торгов осуществляется в сети Интернет по адресу <https://www.el-torg.com>, электронная площадка ООО «Электронные системы Поволжья»,

5.7. "Шаг аукциона" составляет 5% от стоимости лота.

5.8. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

5.9. 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 Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

5.10. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Порядком и ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

3) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

5.11. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копии протокола об определении участников торгов.

Предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине "шага аукциона".

5.12. В открытых 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.

5.13. Оператор электронной площадки должен размещать на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества (предприятия) 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.

5.14. При проведении открытых торгов время проведения таких 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 (предприятия) должника, открытые 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 (предприятия) должника в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о цене имущества (предприятия) должника продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества (предприятия) не поступило следующее предложение о цене имущества (предприятия), открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

5.15. Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества (предприятия) 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 (предприятия) должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не кратную "шагу" аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене имущества (предприятия) должника.

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

5.17. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

5.18. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол 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.

Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

- а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- в) результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника, представленных участниками торгов;
- г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, и участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов;
- д) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов.

5.19. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем участникам открытых торгов.

5.20. 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 (предприятия) должника не ниже установленной начальной цены имущества (предприятия) должника, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества (предприятия) должника.

5.21. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного 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 (предприятия) должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

5.22. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

5.23. Если в соответствии с настоящим Порядком открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

5.24. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.



5.25. В случае признаний торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим Приказом с учетом положений пункта 8 статьи ПО Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)".

#### 6. Повторные торги.

6.1. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным л/частником ТОРГОВ а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов арбитражный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества 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 настоящим Порядком и Законом о банкротстве.

6.2. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с настоящим Порядком на первоначальных торгах.

6.3. Повторные торги проводятся в том же порядке, что и первые торги.

6.4. В случае признания повторных торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником повторных торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

#### 7. Продажа имущества посредством публичного предложения.

7.1. Задаток для лиц выразивших намерение участвовать в торгах посредством публичного предложения составляет 20 процентов от начальной продажной цены имущества на повторных торгах.

7.2. Цена первоначального предложения имущества должника, выставяемого на продажу путем публичного предложения, устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах.

7.3. Величина, на которую последовательно снижается цена предложения составляет 10 процентов в неделю от начальной цены выставленной на продажу посредством публичного предложения.

7.4. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения составляет семь календарных дней.

7.5. Победителем торгов посредством публичного предложения признается участник, 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 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 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.

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

7.7. Победитель торгов должен подписать договор купли-продажи в течение 5 дней со дня получения предложения от арбитражного управляющего о заключении такого договора.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного 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.

7.8. Оплата стоимости лота осуществляется в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи.

7.9. Минимальная цена реализации (цена отсечения) составляет 10 процентов от начальной цены публичного предложения.

## 8. Подписание договора и расчеты с покупателем.

8.1 Организатор торгов подписывает договор купли-продажи имущества с лицом, выигравшим торги не позднее пяти календарных дней с даты подписания протокола об итогах торгов.

8.2 Покупатель имущества обязан уплатить цену продажи имущества, определенную на торгах, в срок, указанный в сообщении о проведении торгов, но не позднее чем через 30 (тридцать) календарных дней с даты подведения итогов торгов.

8.3 Покупатель имущества перечисляет денежные средства на банковский счет Должника. Датой оплаты имущества Должника считается дата зачисления денежных средств на банковский счет Должника.

8.4 При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

8.5 Денежные средства, вырученные от продажи имущества расходуются в соответствии с ФЗ "О несостоятельности (банкротстве) N 127-ФЗ от 26.10.2002 г.

8.6 В случае уклонения лица, являющегося победителем торгов, от подписания протокола или договора купли-продажи, сумма задатка утрачивается этим лицом и включается в состав конкурсной массы Должника.

8.7 В случае неоплаты приобретенного имущества в течение установленного срока с даты заключения договора купли-продажи арбитражный управляющий обязан принять незамедлительные меры по обеспечению получения денежных средств за проданное имущество, а также направить покупателю письменную претензию с требованием произвести расчеты по договору и напоминанием о том, что в случае неоплаты договор купли-продажи будет расторгнут и задаток не будет возвращен.

8.8 В случае неоплаты стоимости имущества по договору в течение 30 дней с даты подписания договора купли-продажи, договор считается расторгнутым и имущество, составляющее предмет торгов, считается непроданным.

8.9. Договор оплачивается по следующим реквизитам: Получатель Арутюнян Гаруш Арташевич, ИНН 526315828148, р/счет № 40817810542003161752 в ПАО «Сбербанк России» Волго-Вятский банк г. Н.Новгород, БИК:042202603 к/счет30101810900000000603, ИНН7707083893, КПП1524302001.

## 9. Дополнительные условия продажи имущества

9.1 Все расходы, связанные с осуществлением регистрационных действий, обусловленных продажей имущества, являющегося предметом торгов, возлагаются на Покупателя имущества.

9.2 Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством и договором купли-продажи только после полной оплаты имущества.

9.3 Право собственности к покупателю переходит только после полной оплаты приобретаемого имущества.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника - гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем и не имевшего этого статуса ранее, утверждается судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании соответствующего ходатайства финансового управляющего. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве.

Проанализировав представленное финансовым управляющим Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, суд пришел к выводу, что оно содержит сведения об имуществе, о сроках продажи имущества, о форме торгов, о форме представления предложений о цене имущества, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже собственности, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения.

Таким образом, представленное финансовым управляющим Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, соответствует требованиям Федерального Закона №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", не нарушает права и законные интересы кредиторов и должника.

Учитывая изложенное, суд утверждает Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества.

Руководствуясь статьями 184-188, 223, Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### О П Р Е Д Е Л И Л:

утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника Арутюняна Гаруша Аргашевича в редакции, представленной финансовым управляющим Слеповым Сергеем Ивановичем.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Нижегородской области в течение 10 дней со дня его вынесения.

Судья

А.Г. Пишин