

Уточненное Положение
о порядке, сроках и условиях продажи имущества
Белугина Михаила Владимировича

1. Общие положения

• Настоящее положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества (далее – Положение) устанавливает порядок, сроки и условия проведения торгов по продаже имущества Белугина Михаила Владимировича (дата рождения: 06.06.1982, место рождения: г. Омск, ИНН: 550305300389, СНИЛС: 075-774-321 97, адрес регистрации: 644052, Российская Федерация, г. Омск, ул. Багратиона, д. 11 Б, кв. 52) (далее – Должник).

Ф.И.О. Арбитражного управляющего	Наймаер Владимир Владимирович
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Омской области
Номер дела	A46-1141/2023
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	16.05.2023
Дата назначения Арбитражного управляющего	16.05.2023

• Настоящее Положение разработано в соответствии с требованиями пунктов 3-19 статьи 110, статьей 111, 138, 139, 140, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее - Закон о банкротстве), статьями 250, 447-449 Гражданского Кодекса РФ, ФЗ № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», Приказом Министерства экономического развития РФ от 23 июля 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. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее - Приказ № 495) в целях организации и проведения продажи имущества Должника, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве). Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Положением, Арбитражный управляющий руководствуется Законом о банкротстве.

• Имущество, указанное в п. 2.1 настоящего Положения (далее – Имущество), подлежит продаже на торгах в форме аукциона (далее – торги). Предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

• В случае возникновения в ходе процедуры реализации имущества гражданина обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в порядок, сроки и условия продажи имущества должника, финансовый управляющий обязан обратиться в суд с заявлением об изменении порядка, сроков и условий продажи имущества должника для утверждения в течение месяца с момента возникновения указанных обстоятельств.

Таковыми обстоятельствами признаются:

- имущество не продано в порядке, установленном настоящим Положением;
- выявление дополнительного имущества, подлежащего продаже;
- истечение срока продажи имущества должника;
- другие условия, которые могут вызвать необходимость изменения порядка, сроков и условий продажи имущества должника.

2. Имущество Должника, подлежащее продаже на торгах

2.1. Продаже подлежит следующее имущество Должника:

№ лота	Наименование имущества	Начальная продажная стоимость, руб.
Лот № 1	Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов – для сельскохозяйственного использования для садоводства. Площадь 600 кв.м.. Адрес (местоположение): г. Омск, Центральный административный округ, Садоводческое некоммерческое товарищество «Керамик плюс», участок № 529, аллея № 27, кадастровый номер 55:36:080602:380.	83 750,00
Лот № 2	Гаражный бокс, назначение: нежилое, Кадастровый номер 55:36:080116:3938, площадь: 19,7 кв.м, Адрес (местоположение): г. Омск, Центральный административный округ, Гаражно-строительный кооператив «Центральный-10», бокс 506	90 000,00

3. Организация проведения торгов

3.1. Торги проводятся на Электронной площадке, аккредитованной в саморегулируемой организации арбитражных управляющих.

3.2. Организацию и проведение торгов осуществляет арбитражный управляющий.

3.3. Организатор торгов при подготовке и проведении торгов выполняет следующие функции:

3.3.1. Заключает договор с оператором электронной площадки на проведение торгов.

3.3.2. Представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением, в том числе, договора о задатке, проекта договора купли-продажи Имущества и иных документов, установленных Приказом № 495.

3.3.3. В срок не позднее, чем 10 (десять) рабочих дней с даты изготовления в полном объеме судебного акта, утверждающего настоящее Положение, направляет для опубликования информационное сообщение о продаже Имущества на сайте ЕФРСБ (<http://www.fedresurs.ru/>).

В сообщении о продаже Имущества должны содержаться:

• сведения об Имуществе, его характеристиках, порядок ознакомления с Имуществом;
• сведения о проведении торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене Имущества;

• порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене Имущества (даты и время начала представления указанных заявок и предложений);

• 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 вносится задаток;

• начальная цена продажи 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.

3.3.4. Назначает дату и время проведения торгов.

Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже Имущества не позднее чем за тридцать рабочих дней до даты проведения торгов.

3.3.4. Определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов.

3.3.5. Определяет участников торгов, проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации. Принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет заявителей о принятом решении.

3.3.6. Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

3.3.7. Уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

3.3.8. 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 Законом о банкротстве и настоящим Положением.

3.3.9. Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

• свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;

• право участия в торгах без взимания платы;

• возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;

• хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;

• защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;

• создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;

• бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

3.3.10. Осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве, Приказом № 495 и иными нормативными актами.

3.4. Для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере 5 (пять) процентов от начальной цены продажи Имущества в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на счет Должника.

3.5. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

3.6. Шаг аукциона устанавливается в размере 5 (пять) процентов от начальной цены продажи Имущества Должника.

4.1. Для участия в открытых торгах претенденты (потенциальные покупатели) должны пройти регистрацию на электронной площадке и подать заявку на участие в торгах, а также оплатить задаток, предоставив документ об оплате организатору торгов. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

4.2. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью заявителя.

4.3. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве, Приказом № 495, настоящим Положением, а также требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.

4.4. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов 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,

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.

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

- 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);

- для физического лица свидетельство ИНН;

- для физического лица СНИЛС;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

4.6. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

4.7. К заявке также должна быть приложена копия платежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающая внесение заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов.

4.8. 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.

4.9. После представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

4.10. 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.

4.11. Направление Заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

4.12. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее 25 (двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Указанный в настоящем пункте срок исчисляется с даты публикации объявления на сайте Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

4.13. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, не рассматриваются.

5. Определение участников торгов

5.1. По окончании срока приема заявок организатор торгов рассматривает поступившие заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписок с соответствующего банковского счета, определяет состав участников торгов.

5.2. По результатам рассмотрения заявок организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов.

5.3. Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов.

5.4. В день подписания протокола об определении участников торгов организатор торгов направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа.

5.5. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случаях:

- если заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;

- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

- поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

5.6. В протоколе об определении участников торгов указывается:

- перечень заявителей, допущенных к участию в торгах;
- перечень заявителей, которым было отказано в допуске к участию в торгах;

5.7. Протокол составляется не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр хранится у организатора торгов, второй - направляется организатором торгов оператору электронной площадки в форме электронного документа в день его подписания.

5.8. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме и в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение 2 (двух) рабочих дней со дня подписания указанного протокола.

6. Проведение торгов и выявление победителя торгов

6.1. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

6.2. Торги должны быть проведены в срок не позднее чем в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.

6.3. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

6.4. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Положением проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) Должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, являющимся Приложением 1 к Приказу № 495.

6.5. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

6.6. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

- наименование, ИНН, ОГРН и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене Имущества, представленных участниками торгов;
- наименование, ИНН, ОГРН и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене Имущества в ходе торгов;
- наименование, ИНН, ОГРН и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные и место жительства (для физического лица) победителя торгов;

6.7. 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.

6.8. Если к участию в торгах был допущен только один участник, предложение которого о цене Имущества не ниже начальной цены продажи Имущества, договор купли-продажи Имущества может быть заключен Арбитражным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества.

6.9. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или договор купли - продажи не был заключен с единственным участником торгов, организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи нереализованного Имущества.

6.10. В отношении имущества должника, указанного в лотах №1, №2 действует режим долевой и совместной собственности супругов. В соответствии с п.1. ст.250 ГК РФ участник долевой собственности имеет право преимущественной покупки продаваемого имущества по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях.

В связи с указанным, организатор торгов в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты вступления в законную силу судебного акта об утверждении положения о порядке продажи (изменения положения о порядке продажи) направляет супруге Должника соответствующее предложение (оферту) о намерении заключить договор с приложением проекта договора в по начальной цене продажи имущества Должника, установленной во вступившем в законную силу судебном акте об утверждении положения о порядке продажи имущества Должника.

Супруга Должника в течение 30 (тридцати) дней со дня направления такого предложение обязана принять предложение о приобретении имущества, либо отказаться от заключения договора купли-продажи, направив соответствующее уведомление организатору торгов. Отсутствие акцепта на полученное предложение (оферту) в 30-дневный срок с момента направления финансовым управляющим соответствующего предложения расценивается организатором торгов как отказ от преимущественного права.

В случае согласия на заключение договора купли-продажи, финансовый управляющий обязан в 10-дневный срок с момента получения уведомления организовать заключение договора купли-продажи. Супруга Должника, выразившая согласие на приобретение имущества, обязана оплатить цену за имущество в размере начальной цены продажи имущества Должника не позднее даты подписания договора. В случае непоступления оплаты имущества до даты, на которую Супруга Должника уведомлена о необходимости заключения договора купли-продажи, лицо имеющее преимущественное право покупки имущества Должника, считается отказавшимся от приобретения имущества на условиях преимущественного права покупки.

В случае отказа от заключения договора купли-продажи лица, имеющего преимущественное право покупки, организатор торгов в срок не позднее 5-ти рабочих дней с момента констатации отказа, обязан организовать проведение торгов по продаже имущества Должника в порядке, утвержденном судом положении о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника.

6.11. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан направить для опубликования сообщение о результатах проведения торгов, принятии решения о проведении повторных торгов и дате назначения

повторных торгов на сайте ЕФРСБ (<http://www/fedresurs.ru/>).

6.12. В случае если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к Должнику, кредиторам, Арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов Арбитражного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Арбитражный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене Имущества.

7. Порядок подписания договора купли-продажи, оплаты, передачи Имущества

7.1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи Имущества, который заключает Арбитражный управляющий с победителем торгов, либо лицом, имеющим преимущественное право покупки, а при необходимости с соблюдением нотариальной формы Договора.

7.2. Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;
- цена продажи Имущества;
- указание на наличие/отсутствие каких-либо обременений в отношении Имущества;
- порядок и срок передачи Имущества покупателю;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

7.3. Задаток, внесенный покупателем при подаче заявки на участие в торгах, засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате общей цены Имущества.

7.4. Передача Имущества покупателю осуществляются только после полной оплаты покупателем цены Имущества.

7.5. Победитель торгов в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения предложения Арбитражного управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи Имущества.

7.6. В целях настоящего Положения датой получения предложения о заключении договора купли-продажи победителем торгов считается срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты направления Арбитражным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи победителю торгов.

7.8. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается.

7.9. В этом случае Арбитражный управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи Имущества участникам торгов, которыми предложена наиболее высокая цена Имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

7.10. При отказе таких участников от покупки Имущества или не поступлении ответа от них в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления Арбитражным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи, Арбитражный управляющий в течение 2 (двух) рабочих дней обязан признать торги несостоявшимися и принять решение о проведении повторных торгов.

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

7.12. Арбитражный управляющий обеспечивает передачу Имущества покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

7.13. Покупатель обязан полностью оплатить приобретаемое Имущество в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты подписания договора купли – продажи на счет Должника. В том случае, если оплата производится лицом, имеющим преимущественное право покупки, то такое лицо оплачивает стоимость приобретенного имущества в сумме, кратной размеру доли Должника к установленной победителем торгов цене, срок не позднее 10 дней с момента получения предложения о заключении договора.

8. Повторные торги

8.1. В случае признания торгов несостоявшимися или не заключения договора купли - продажи с единственным участником торгов, организатор торгов проводит повторные торги. Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 6 настоящего Положения.

8.2. При проведении повторных торгов начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается в размере на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первоначальных торгах.

8.3. Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в размере 5 (пять) процентов от начальной цены продажи Имущества на повторных торгах;

8.4. Шаг аукциона составляет 5 (пять) процента от начальной цены продажи Имущества на повторных торгах.

9. Продажа посредством публичного предложения

9.1. В случае если имущество, не было реализовано на повторных торгах, имущество подлежит реализации путем проведения торгов посредством публичного предложения.

9.2. Начальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены имущества на повторных торгах. Величина дальнейшего снижения начальной цены имущества устанавливается в размере 10 % от начальной цены продажи, установленной для продажи путем публичного предложения. Срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи имущества, составляет 3 календарных дней.

Минимальная продажная цена (цена отсечения) имущества составляет 1 % от начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

9.3. Размер задатка - 10 % от начальной цены имущества, установленной для каждого этапа снижения цены.

9.4. 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.

Финансовый управляющий



Наймаер В.В.