ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и условиях продажи имущества
гражданина (должника) Кузнецова Игоря Борисовича

Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 25.03.2021 по делу № А45-4044/2020 Кузнецов Игорь Борисович (23.10.1960 года рождения, место рождения: пос. Павловск, Павловского района Алтайского края, ИНН 540809558060, адрес: 630007, г. Новосибирск, ул. Серебренниковская, дом 4/3, кв. 112) признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина; финансовым управляющим утвержден Андреев Михаил Владимирович, член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа».

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со ст. 110, 111, 112, 139, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту – ГК РФ), ст. ст. 447, 448, 449 Гражданского кодекса РФ.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Кузнецова Игоря Борисовича (23.10.1960 года рождения, место рождения: пос. Павловск, Павловского района Алтайского края, ИНН 540809558060, адрес: 630007, г. Новосибирск, ул. Серебренниковская, дом 4/3, кв. 112, далее также – «Должник»), в ходе процедуры реализации имущества гражданина, открытой Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 25.03.2021 по делу № А45-4044/2020.

1.3. Состав продаваемого имущества и начальная цена его продажи определяются в Приложениях к настоящему Положению, подлежащих утверждению Арбитражным судом Новосибирской области в порядке пункта 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.4. Имущество Должника (далее – «Имущество») продается в порядке, на условиях и в сроки, установленные в пунктах 3-19 статьи 110, пункте 3 статьи 111, статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в статьях 447, 448, 449 Гражданского кодекса РФ, в Приказе 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 05.04.2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

1.5. В качестве Организатора торгов выступает финансовый управляющий Должника (далее по тексту – «Финансовый управляющий», «Организатор торгов»). Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке «Российский аукционный дом» (адрес в сети Интернет - https://lot-online.ru, далее – электронная площадка).

1.6. По вопросам, неурегулированным настоящим Положением, применяются нормы Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

2. Подготовка к проведению торгов.

2.1. Сообщения о продаже имущества Должника публикуются в порядке, установленном статьей 213.7 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (на дату утверждения настоящего положения – на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее – «ЕФРСБ»), а также размещаются на сайте электронной площадки в сети Интернет, в порядке и сроки, установленные в статье 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-

ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Приказе Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

2.2. Организатор торгов осуществляет функции, определенные пунктом 8 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 (далее «Порядок проведения торгов в электронной форме»).

2.3. Не позднее чем за 30 календарных дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже имущества в порядке, установленном пунктом 2.1 настоящего Положения.

В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

– сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом (в сообщении о порядке ознакомления с имуществом может быть указано следующее: имущество находится по его местонахождению; осмотр возможен с даты публикации сообщения до даты окончания срока принятия заявок на участие в торгах по предварительной договоренности с организатором торгов путем согласования времени осмотра по контактному номеру телефона);

– сведения о форме проведения торгов и форме 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 и окончания представления указанных заявок и даты и время начала представления указанных предложений);

– порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

– размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счета, на который вносится задаток;

– начальная цена продажи имущества;

– величина повышения начальной цены 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;

– и иные сведения, включение которых предусмотрены Порядком проведения торгов в электронной форме и Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в случае проведения торгов посредством публичного предложения.

2.4. Для участия в торгах Заявитель регистрируется на электронной торговой площадке «Российский аукционный дом» (адрес в сети Интернет - https://lot-online.ru), представляет Организатору торгов заявку на участие в торгах, вносит задаток на расчетный счет Организатора торгов, указанный в сообщении о продаже имущества.

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

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495, а также требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа, подписанного электронной подписью заявителя.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также 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.

К заявкам на участие в торгах должны прилагаться следующие документы: действительная на день представления заявки на участие в торгах выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридических лиц), копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридического лица); действительная на день представления заявки на участие в торгах выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для индивидуального предпринимателя); копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица и индивидуального предпринимателя); 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); документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя; копия 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.

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

2.6. Представленная оператору электронной площадки заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления в порядке и сроки, установленные Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

2.7. При рассмотрении заявки на участие в торгах и представленных Заявителями документов Организатор торгов определяет факт поступления задатка на счет, указанный в сообщении о продаже имущества Должника. Документами, подтверждающими внесение задатка, являются выписки с соответствующих счетов Заявителя (о списании суммы задатка со счета), Организатора торгов (о зачислении суммы задатка на счет) в совокупности с платежным документом Заявителя о перечислении им задатка Организатору торгов (с отметкой банка плательщика об исполнении (оригинал) и заключенным Заявителем с Организатором торгов договором о задатке на определенных Организатором торгов условиях (статья 428 Гражданского кодекса РФ). Задаток считается внесенным с момента зачисления денежных средств на соответствующий расчетный счет Организатора торгов (при условии соблюдения порядка и сроков внесения задатка и заключения Заявителем договора о задатке с Организатором торгов и на определенных Организатором торгов условиях).

2.8. Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной подписью Организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на сайте электронной площадки в сети Интернет и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

2.9. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, без

представления подписанного договора о задатке с указанием в назначении платежа ссылки на соответствующий договор о задатке – «Перечисление задатка по договору о задатке от ___ г. в соответствии с его условиями, размещенными в сети Интернет по адресу - http://lot-online.ru, за участие в торгах по продаже имущества Кузнецова Игоря Борисовича в части лота № __». В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке. Договоры о задатке заключаются по каждому лоту отдельно. Договор о задатке заключается Заявителем с Организатором торгов в порядке статьи 428 Гражданского кодекса РФ - условия договора о задатке могут быть приняты Заявителем только путем присоединения к договору о задатке на определенных Организатором торгов условиях.

2.10. Размер задатка устанавливается Организатором торгов равным **10 % (десять процентов)** от начальной цены продажи имущества Должника.

2.11. Суммы внесенных Заявителями задатков возвращаются в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов Заявителям (участникам торгов), не признанным Организатором торгов Победителем аукциона (торгов).

В случаях, предусмотренных настоящим Положением, Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Гражданским кодексом РФ, и иными нормативно-правовыми актами сумма задатка не возвращается Заявителю (участнику торгов).

2.12. К участию в торгах допускаются Заявители, которые могут быть признаны покупателями имущества Должника в соответствии с законодательством РФ, своевременно представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и указанным в сообщении о продаже имущества Должника и в настоящем Положении, своевременно заключившие с Организатором торгов в установленном порядке и сроки договор о задатке на определенных Организатором торгов условиях (статья 428 Гражданского кодекса РФ) и (или) внесшие Организатору торгов задаток в установленном порядке и сроки. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

– заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в настоящем Положении, требованиям Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также требованиям, 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.

3. Порядок продажи имущества Должника на торгах.

3.1. Имущество Должника продается лотами. Количество и состав лотов указаны в Приложениях к настоящему Положению, которые подлежат утверждению Арбитражным судом Новосибирской области в порядке пункта 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3.2. Начальная продажная цена имущества подлежит установлению Арбитражным судом Новосибирской области в порядке пункта 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3.3. Договор купли-продажи имущества Должника заключается Финансовым управляющим с победителем торгов, установленным в протоколе о результатах проведения торгов.

4. Порядок и условия проведения торгов.

4.1. Продажа имущества Должника осуществляется на торгах в форме аукциона, открытого по составу участников и форме предложений о цене продажи имущества. Торги проводятся в электронной форме.

4.2. При проведении торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества Должника - предложения о цене имущества представляются оператору электронной

площадки открыто посредством системы электронного документооборота на сайте электронной площадки в сети Интернет в ходе проведения торгов.

4.3. 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.

4.4. Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона». Шаг аукциона устанавливается в размере **5 %** от первоначальной стоимости лота.

4.5. Оператор электронной площадки должен размещать на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества 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 для участия в данных торгах.

4.6. При проведении открытых торгов время проведения таких торгов определяется в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

4.7. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен один участник, организатор торгов (Финансовый управляющий) принимает решение о признании торгов несостоявшимися. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов Финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного для принятия решения о признании торгов несостоявшимися или для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10% ниже начальной цены продажи имущества, установленной для первоначальных торгов. Все прочие условия организации и проведения торгов по продаже имущества (в т.ч. место, время и дата проведения торгов, порядок оформления участия в торгах, размер, срок и порядок внесения задатка, шаг аукциона, критерии определения победителя торгов и пр.) определяются настоящим Положением.

5. Оформление результатов торгов

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

5.2. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов, за исключением победителя торгов, а также за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2.11 настоящего Положения, а также за исключением случаев, предусмотренных Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты имущества Должника по заключенному договору купли-продажи.

5.3. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в порядке, установленном статьей 213.7 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

5.4. В течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола Финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

5.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества Должника в установленном порядке и сроки внесенный задаток ему не возвращается, и Финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи соответствующего имущества Должника участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена (но не ниже начальной) соответствующего имущества Должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

5.6. 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.

6. Оформление договора купли-продажи.

6.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает Финансовый управляющий с победителем торгов.

6.2. Договор купли-продажи заключается на определенных Организатором торгов условиях между Финансовым управляющим и победителем торгов. Условия договора купли-продажи могут быть приняты победителем торгов только путем присоединения к договору купли-продажи на определенных Организатором торгов условиях (содержатся в проекте договора купли-продажи, размещаемого при проведении торгов на сайте электронной площадки в сети Интернет). Акцепт условий договора купли-продажи осуществляется Заявителями в порядке пункта 3 статьи 438 Гражданского кодекса РФ путем подачи заявки на участие в торгах.

6.4. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора на счет Должника, указанный в сообщении о продаже имущества.

6.5. Передача имущества Финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. Передача имущества осуществляется только после его полной оплаты покупателем.

7. Порядок реализации имущества Должника посредством публичного предложения.

7.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества Должника признаны несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество (лоты) Должника подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

7.2. Начальная цена продажи имущества Должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах.

7.3. При продаже имущества Должника посредством публичного предложения величина снижения начальной цены продажи имущества Должника устанавливается равной **10 % (десяти процентам)** от начальной цены продажи имущества Должника за определенный срок (период), по истечении которого каждый раз последовательно снижается указанная начальная цена. Срок (период), по истечении которого каждый раз последовательно снижается указанная начальная цена, устанавливается равным 5 **(пяти)** рабочим дням. Таким образом, каждые 5 **(пять)** рабочих дней продажи имущества путем публичного предложения начальная цена продажи имущества Должника будет снижаться на **10 % (десять процентов).**

7.4. При продаже имущества Должника посредством публичного предложения устанавливается цена отсечения (минимальная цена продажи), равная **50 % (пятидесяти процентам)** от начальной цены продажи имущества (лота) посредством публичного предложения, по достижении которой прием заявок на приобретение имущества прекращается.

7.5. Опубликование сообщения о продаже имущества посредством публичного предложения осуществляется в порядке, установленном статьей 213.7 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также размещаются на сайте электронной площадки в сети Интернет, в порядке и сроки, установленные в статье 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в Приказе Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495, пункте 2.1 настоящего Положения.

7.6. Победителем торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения признается участник торгов в порядке, предусмотренном статьей 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

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