

ПОЛОЖЕНИЯ
о порядке, сроках и условиях реализации имущества

Новикова Олега Александровича

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Решением Арбитражного суда Пермского края от 27.04.2022 (резолютивная часть оглашена 26.04.2022) по делу № А50-5341/2022 Новиков Олег Александрович (17.07.1965 г.р., место рождения: г. Пермь; адрес: 614088, Пермский край, г. Пермь, ул. К.Леонова, д. 46, кв. 69, ИНН 590500382944, СНИЛС 051-737-385-61) признан несостоятельным (банкротом) в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим должника утвержден Евдокимов Алексей Леонидович (ИНН 810701856616, СНИЛС 075-310-677-52, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 0408), член НП СРО АУ «РАЗВИТИЕ» (адрес: 117105, г. Москва, Варшавское шоссе, д.1, стр.1-2, комната 36, ИНН 7703392442, ОГРН 1077799003435).

1.2. Продажа имущества Новикова Олега Александровича (далее - должник) осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», далее по тексту – Закон о банкротстве.

1.3. Организатором торгов выступает финансовый управляющий Новикова Олега Александровича Евдокимов Алексей Леонидович

1.4. Торги проводятся на электронной торговой площадке Общества с ограниченной ответственностью «Всероссийская электронная торговая площадка» (далее - ООО «ВЭТП») с доменным именем <https://банкрот.вэп.рф>.

1.5. Предметом торгов является:

лота	Наименование имущества должника	Начальная цена продажи, руб., НДС не взимается
1	Здание жилое, кадастровый номер 59:21:1840001:76, площадью 17,1 кв.м., расположенное по адресу: Пермский край, Карагайский район, д.Опалена, общая совместная собственность.	270 300,00
	Земельный участок, кадастровый номер 59:21:1840001:42, площадь 1524+/- 16, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес: Пермский край, Карагайский район, д.Опалена, общая совместная собственность.	

1.6. Имущество, реализуемое с торгов, является совместной собственностью должника и супруги, приобретенное должником и его супругой Новиковой Татьяной Юрьевной в браке. В соответствии со ст. 256 Гражданского кодекса РФ, ст. 34 Семейного кодекса РФ имущество, приобретенное в браке, является совместной собственностью и подлежит реализации в соответствии с настоящим Положением.

1.7. Супруга должника Новикова Татьяна Юрьевна имеет преимущественное право покупки Лота 1 по цене, которую назначил победитель торгов, либо единственный участник. В случае определения победителя торгов, либо при наличии единственного участника торгов, финансовый управляющий направляет супруге должника Новиковой Татьяне Юрьевне предложение о реализации преимущественного права по цене, которую назначил победитель торгов, либо единственный участник.

В случае отказа супруги должника Новиковой Татьяны Юрьевны от преимущественного права покупки имущества или отсутствия ее волеизъявления в течение 10 дней с даты получения предложения, договор заключается с победителем торгов либо с их единственным участником.

1.8. Распределение денежных средств, вырученных от продажи, осуществляется в соответствии с п. 7 ст. 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»: половина денежных средств от реализации имущества перечисляются супруге должника Новиковой Татьяне Юрьевне по предоставленным ею реквизитам, в соответствии с пунктом 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве. Остальная часть денежных средств включается в конкурсную массу и распределяется в соответствии со статьями 142 Закона о банкротстве.

1.9. Начальная цена продажи по лоту №1 равна рыночной стоимости имущества должника, установленной финансовым управляющим в соответствии со ст. 213.26 Закона о банкротстве.

1.10. Все, что не нашло отражения в настоящем Положении, регулируется Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 №495, Регламентом системы электронных торгов (СЭТ) ООО «ВЭТП» при проведении электронных торгов в рамках реализации имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее - Регламент оператора торговой площадки).

2. ОРГАНИЗАЦИЯ ТОРГОВ

2.1. При продаже имущества **организатор торгов** осуществляет следующие функции:

2.1.1. публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве и на сайте электронной торговой площадки;

2.1.2. принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества Должника;

2.1.3. подписывает протокол об окончании приема заявок и допуске претендентов к участию в торгах;

2.1.4. проверяет правильность оформления документов, представленных заявителями;

2.1.5. проверяет правильность заполнения поступивших от участников торгов заявок с прилагаемыми к ним документами.

2.1.6. проверяет информацию о поступивших заявках;

2.1.7. определяет участников торгов;

2.1.8. определяет победителя торгов, оформляет и подписывает протокол о результатах проведения торгов, определяющий победителя торгов или иное решение по итогам торгов (итоговый протокол);

2.1.9. уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;

2.1.10. готовит проект договора купли-продажи;

2.1.11. от имени должника выступает продавцом имущества должника;

2.1.11. осуществляет иные предусмотренные настоящим Положением функции.

2.2. Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 10 % (Десяти процентов) от начальной цены продажи, установленной в п. 1.5. настоящего положения. Задаток должен поступить в сроки на на банковский счет Должника, указанные в сообщении о проведении торгов. Задаток перечисляется на основании заключенного с Оператором электронной площадки договора о задатке. В назначении платежа указать: «Задаток на участие в торгах лот №1» со ссылкой на дату проведения торгов. В назначении платежа указать: «Задаток на участие в торгах лот №1» со ссылкой на дату проведения торгов.

2.3. Шаг аукциона установить равным **5% (Пять процентов)** от начальной цены продажи, установленной в п. 1.7. настоящего положения.

2.4. Сообщение о проведении торгов публикуется организатором торгов в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве на сайте www.fedresurs.ru и на сайте электронной торговой площадки <https://банкрот.вэтр.рф>.

Публикация в газете «Коммерсантъ» не производится.

2.5. Оплата публикации и сообщения о проведении торгов осуществляется организатором торгов с дальнейшей компенсацией за счет средств Должника

3. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ, ПОРЯДОК ПОДАЧИ, ПРИЕМА И РЕГИСТРАЦИИ ЗАЯВОК

3.1. Проведение открытых торгов осуществляется в форме аукциона на электронной торговой площадке ООО «ВЭТП» с доменным именем <https://банкрот.вэтр.рф>. в соответствии с Регламентом оператора торговой площадки.

3.2. Порядок подведения результатов проведения открытых торгов осуществляется в соответствии с Регламентом оператора торговой площадки.

3.3. Прием от претендентов заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества осуществляется в электронной форме в соответствии с Регламентом оператора торговой площадки.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах. Срок приема заявок на участие в торгах - 25 (Двадцать пять) рабочих дней с даты публикации сообщения о проведении торгов согласно п. 2.4. настоящего Положения. Торги проводятся через 5 (Пять) рабочих дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.

3.4. Претендентом может являться как физическое, так и юридическое лицо.

3.5. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», п. 4. Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015г. №495 и должна содержать:

3.5.1. обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

3.5.2. 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.

3.5.3. претенденты - физические лица дополнительно к сведениям, указанным в пунктах 3.5.1., 3.5.2 настоящего Положения, к заявке на участие в торгах предоставляют:

- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, ИНН, номер контактного телефона, адрес электронной почты;

3.5.4. претенденты - индивидуальные предприниматели дополнительно к сведениям, указанным в пунктах 3.5.1., 3.5.2 настоящего Положения, к заявке на участие в торгах предоставляют:

- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, ИНН, ОГРНИП, номер контактного телефона, адрес электронной почты;

3.5.5. претенденты - юридические лица дополнительно к сведениям, указанным в пунктах 3.5.1., 3.5.2 настоящего Положения, к заявке на участие в торгах предоставляют:

- фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес, ИНН, ОГРН, номер контактного телефона, адрес электронной почты;

3.6. Лицо, подавшее заявку на участие в торгах, обязано в сроки, размере и порядке, указанных в объявлении о проведении торгов, уплатить задаток по реквизитам, указанным в информационном сообщении, а также представить организатору торгов вместе с заявкой документ, подтверждающий внесение задатка в установленном размере до истечения срока, установленного в информационном сообщении.

3.7. Внесение задатка за участие в торгах сопровождается заключением с организатором торгов договора о задатке, заключаемом на условиях, предусмотренных статьями 380, 381, 428 Гражданского кодекса РФ. Задаток за участие в торгах должен быть внесен безналичным перечислением на банковский счет должника, указанный в информационном сообщении о проведении торгов.

3.8. Договор о задатке должен содержать:

3.8.1. указанные в объявлении о проведении торгов условия о размере, порядке и сроке внесения задатка;

3.8.2. условия о порядке возврата задатка, в случае, если заявитель отозвал заявку на участие в торгах в пределах установленного срока, не был признан победителем торгов, а также в случае переноса или отмены торгов.

3.8.3. подтверждение заявителя о том, что он ознакомлен с настоящим Положением, информацией об имуществе, продаваемом на торгах.

3.9. Определение участников открытых торгов осуществляется в соответствии с Регламентом оператора торговой площадки. 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 сообщением о проведении торгов.

3.10. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. Решение о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.

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

3.11.1. заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и сообщением о проведении торгов;

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

3.11.3. заявителем не внесен задаток в размере и сроки, установленные настоящим Положением.

3.12. Уведомление заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов производится оператором электронной площадки в соответствии с требованиями Регламента проведения открытых торгов.

3.13. Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4. ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ТОРГОВ

4.1. Оператор электронной площадки по результатам проведения открытых торгов с помощью программных средств электронной площадки не позднее тридцати минут после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения.

4.2. В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

4.2.1. наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

4.2.2. предложения о цене лота, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене;

4.2.3. результаты рассмотрения предложений о цене лота, представленных участниками торгов;

4.2.4. 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, за исключением предложения победителя открытых торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене);

4.2.5. наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;

4.3. В течение 30 (Тридцати) минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки направляет такой протокол всем участникам открытых торгов.

4.4. Победителем торгов признается участник, предложивший наивысшую цену, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника.

4.5. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента направления участникам торгов протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем предложением о цене.

4.6. Договор купли-продажи заключается с победителем торгов в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения проекта договора от финансового управляющего.

4.7. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня подписания договора.

4.8. Оплата производится покупателем путем перечисления денежных средств в российских рублях на банковский счет должника, указанный в сообщении о проведении торгов.

4.9. Передача имущества покупателю производится продавцом после полной оплаты имущества в соответствии с условиями договора купли-продажи.

4.10. 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.

4.10. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего, внесенный задаток ему не возвращается. Финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

В случае если открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение 5 (Пяти) рабочих дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, 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. ПРОВЕДЕНИЕ ПОВТОРНЫХ ТОРГОВ

5.1. В случае признания открытых торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества должника по результатам торгов, организатор торгов в течение 5 (Пяти) рабочих дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

5.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)». Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 % (десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

5.3. Повторные торги проводятся в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим положением для проведения первоначальных торгов. Размер задатка и шаг аукциона на повторных торгах устанавливаются аналогично как для первых торгов.

5.4. В случае если имущество должника не будет реализовано на повторных торгах или повторные торги будут признаны несостоявшимися, указанное имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

6. ПОРЯДОК ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА ПУТЕМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

6.1. Начальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

6.2. Размер задатка по лотам составляет **10% (Десять процентов)** от начальной цены продажи посредством публичного предложения, установленной для определенного периода проведения торгов.

6.3. Заявки (акцепты) принимаются по цене первоначального предложения с последующим снижением цены предложения на величину снижения первоначального предложения.

6.4. Срок приема ofert по цене начального предложения - 25 (Двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения финансовым управляющим соответствующего сообщения (предложения).

6.5. Если при продаже посредством публичного предложения была подана только одна заявка, содержащая предложение о цене имущества должника не ниже установленной начальной цены имущества должника, договор купли-продажи заключается финансовым управляющим с участником, подавшим такую заявку, в соответствии с представленным им предложением о цене.

6.6. При отсутствии по истечении срока, указанного в п. 6.4. настоящего Положения, поступивших заявок на участие в торгах, содержащих предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества, начальная продажная цена публичного предложения, установленная по этому лоту, подлежит последовательно снижению каждые 7 (Семь) календарных дней.

6.7. Величина (шаг) снижения начальной цены продажи имущества должника составляет **10 % (Десять процентов)** от начальной цены продажи посредством публичного предложения, указанной в пункте 6.1. настоящего Положения. При продаже имущества посредством публичного предложения минимальная цена, за которую может быть реализовано имущество («цена отсечения»), устанавливается в размере **50% (пятьдесят процентов)** от начальной цены продажи имущества должника на этапе публичного предложения.

Снижение стоимости представлено следующим образом:

Лот № 1

шаг снижения (руб.). 24 327,00 рублей

Начальная цена на публичном предложении (руб.)	243 270,00
1 этап снижения (2 этап публичного предложения)	218 943,00
2 этап снижения (3 этап публичного предложения)	194 616,00
3 этап снижения (4 этап публичного предложения)	170 289,00
4 этап снижения (5 этап публичного предложения)	145 962,00
5 этап снижения (6 этап публичного предложения)	121 635,00

Цена отсечения (наименьшая цена предложения) по Лоту № 1 составляет 121 635,00 руб.

6.8. 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.

6.9. 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.

6.10. 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.

6.11. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается. Договор купли-продажи имущества должника заключается в порядке и на условиях, установленных ранее.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. В течение 15 (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 на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве.

7.2. 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, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене.

В случае признания торгов несостоявшимися, дальнейший порядок продажи имущества устанавливается Арбитражным судом.

7.3. Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Признание результатов торгов недействительными влечет недействительность договора купли-продажи, заключенного с победителем торгов.

Финансовый управляющий
Новикова Олега Александровича



А.Л. Евдокимов