

Финансовый управляющий гр. Николаева Сергея Владимировича
Почтовый адрес финансового управляющего: 634050, г. Томск, а/я №9
Судебный акт о назначении финансового управляющего – Решение Арбитражного суда Томской области от 14.09.2023 г. по делу № А67-11809/2022

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина
Николаева Сергея Владимировича

(09.05.1976 года рождения; место рождения: г. Северск Томской области; адрес регистрации: Томская область, г. Северск, ул. Горького, д.37, кв.203; ИНН 702400531601, СНИЛС 033-806-368 45)

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение (далее - Положение) определяет порядок, сроки и условия продажи имущества, принадлежащего гражданину Николаеву Сергею Владимировичу в рамках дела о банкротстве №А67-11809/2022 (далее - Должник).

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, разработанным на основании ст.ст. 110, 111, 131, 138, 139, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. (далее - Закон), Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 N 495 "Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при 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».

Торги, проводимые в электронной форме, являются открытыми по составу участников и открытыми по форме подачи предложений о цене.

В качестве Продавца имущества выступает Должник в лице финансового управляющего.

1.3. В качестве Организатора торгов выступает финансовый управляющий Должника.

1.4. Оператором электронной площадки по продаже имущества, в порядке, установленном настоящим Положением, является «Центр дистанционных торгов» - <https://cdtrf.ru/>

II. ИМУЩЕСТВО ДОЛЖНИКА, ПОДЛЕЖАЩЕЕ ПРОДАЖЕ

2.1. Начальная продажная цена имущества Должника, определяется на основании:

1) Отчет об оценке №217/2023 от 30.10.2023г.;

2.2. Продаже на торгах подлежит имущество – земельный участок Должника, а именно:

№ п/п	Наименование лота	Начальная стоимость на первых торгах руб.
1	Помещение нежилое (гараж), адрес: Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Парусинка, 7, строение № 11, ряд № 1, гараж № 5, ГСПО "Сигнал", кад.номер: 70:22:0010604:4514	55 000, 00 руб.

III. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА НА ТОРГАХ

3.1. Общие положения

3.1.1. Размер задатка определяется в размере 10% (десять) от начальной цены продажи

имущества.

3.1.2. Шаг аукциона определяется в размере 5 (пять) % от начальной цены продажи имущества.

3.2. Подготовка к проведению торгов

3.2.1. После вступления в законную силу судебного акта об утверждении настоящего Положения Организатор торгов определяет дату проведения торгов.

3.2.2. После определения даты проведения торгов, Организатор торгов публикует информационное сообщение о проведении торгов в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов. Иные публикации в средствах массовой информации (печатных изданиях) не производятся.

3.2.3. Информационное сообщение о проведении торгов должно содержать:

- ◆ сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
- ◆ 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 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 вносятся задаток, существенные условия проекта договора о задатке;
- ◆ начальная цена продажи имущества Должника, величина повышения начальной цены продажи (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.

3.2.4. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- ◆ публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- ◆ заключает договор с оператором электронной площадки;
- ◆ совместно с оператором электронной площадки осуществляет прием заявок на участие в торгах и прилагаемых документов, предложений о цене имущества, а также задатков, в том числе заключает с Заявителями договоры о задатке, а также осуществляет иные права и обязанности согласно Приложению № 1 к Приказу Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015 г.;
- ◆ подписывает протокол о результатах проведения торгов, уведомляет Заявителей и Участников торгов о результатах проведения торгов;
- ◆ осуществляет иные полномочия, связанные с подготовкой и проведением торгов.

3.2.5. Для участия в торгах Заявитель представляет заявку на участие в торгах и вносит задаток в размере и сроки, указанные в сообщении, на указанный в сообщении специальный банковский счёт. Задаток признается внесенным в установленный срок, если подтверждено поступление денежных средств на счёт, указанный в сообщении, на дату составления протокола об определении участников торгов. Документом, подтверждающим факт поступления суммы задатка на счёт, является выписка (выписки) со счёта, квитанция, иной документ - с отметкой банка, подтверждающий зачисление (поступление) установленного задатка. Датой поступления задатка считается дата зачисления (поступления) его на счёт, указанный в сообщении. Суммы внесенных Заявителями задатков возвращаются всем Заявителям, за исключением Победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со

дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

3.2.6. Рассмотрение Организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

3.3. Условия участия в торгах

Условия участия в торгах определяются согласно Приложению № 1 к Приказу Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015 г.

3.4. Порядок проведения торгов

Порядок проведения торгов определяются согласно Приложению № 1 к Приказу Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015 г.

3.5. Расчеты после проведения торгов.

3.5.1. Покупатель должен уплатить денежные средства за приобретенное имущество Должника в течение тридцати календарных дней со дня подписания договора купли-продажи.

3.5.2. Оплата производится путем перечисления денежных средств на специальный банковский счёт Должника, указанный в объявлении о проведении торгов. Факт оплаты имущества Должника в полном объеме, подтверждается выпиской (выписками) со счёта, квитанцией, иным документом - с отметкой банка Должника о зачислении денежных средств. Датой оплаты имущества Должника считается дата зачисления денежных средств на специальный банковский счёт Должника.

3.5.3. Задаток, уплаченный Победителем торгов, засчитывается в счет исполнения обязательства Покупателя по оплате приобретенного имущества Должника.

3.5.4. Право собственности на имущество Должника переходит к Покупателю и само имущество передается Покупателю после полной оплаты данного имущества и осуществления государственной регистрации права собственности в ЕГРН. В случае нарушения Победителем торгов (Покупателем) сроков полной оплаты приобретенного имущества Должник, в лице финансового управляющего, вправе отказаться от исполнения соответствующего договора купли-продажи и потребовать возмещения убытков.

3.6. Порядок проведения повторных торгов.

3.6.1. Повторные торги по продаже имущества Должника проводится в следующих случаях:

- ♦ если Организатором торгов принято решение о признании торгов несостоявшимися;
- ♦ в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов.

3.6.2. Финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества на повторных торгах.

3.6.3. Начальная цена продажи имущества, выставляемого на повторные торги, устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

3.6.4. Повторные торги проводятся в том же порядке, что и первоначальные торги.

IV. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА НА ТОРГАХ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

4.1. Продажа имущества Должника на торгах посредством публичного предложения методом понижения цены осуществляется в следующем порядке:

Срок действия каждого публичного предложения составляет 3 (три) календарных дня.

Начальная цена продажи имущества на публичных торгах равна начальной цене продажи имущества на повторных торгах.

Величину снижения (шаг снижения) начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения установить в размере 10% (десяти процентов) от начальной цены продажи.

При отсутствии заявок с установленной ценой, по истечении каждых последующих 3 (трех) календарных дней производится уменьшение цены предложения на шаг снижения, до достижения ценой предложения уровня цены отсечения. После чего торги посредством публичного предложения прекращаются.

Окончательная цена продажи имущества Должника посредством публичного предложения (цена отсечения) не может быть менее 20 % (двадцати процентов) от начальной стоимости имущества.

4.2. Победителем торгов по продаже имущества посредством публичного предложения признается участник торгов, 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.

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

V. НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТЬ РЕЗУЛЬТАТОВ ТОРГОВ

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

5.2 Признание компетентными органами результатов торгов недействительными влечет недействительность договора купли-продажи, заключенного с победителем торгов.

Финансовый управляющий

Богданова Юлия Евгеньевна