ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника-гражданина Зайцева Дениса Александровича

город Новосибирск, 2022 год

ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ:
Целуев Арсений Александрович (ИНН 540700632501, СНИЛС 143-136-441-27), член Ассоциации арбитражных управляющих «АРСЕНАЛ» (644122, г. Омск, ул. 5 Армии, 4, офис 1, ИНН 5406250676, ОГРН 1025402478980).

ДОЛЖНИК:

ФИО	Зайцев Денис Александрович
Дата рождения	19.12.1984
Место рождения	г. Новосибирск
ИНН	540408005244
СНИЛС	СНИЛС 120-556-858-47
Адрес места жительства (регистрации)	630032, город Новосибирск, ул. Планировочная, д. 35, кв. 16

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Новосибирской области
Номер дела	А45-4961/2021
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	27.04.2021 (резолютивная часть объявлена 27.04.2021)
Дата назначения арбитражного управляющего	27.04.2021 (резолютивная часть объявлена 27.04.2021)

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация арбитражных управляющих «АРСЕНАЛ»
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	рег. № 8745 от 26.12.2007 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	630005, г. Новосибирск, а/я 60

1. **Общие положения**

1.1. Настоящее положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Зайцева Дениса Александровича.

1.2. Состав продаваемого имущества Должника определен на основании данных описи, проведенной финансовым управляющим Должника Целуевым Арсением Александровичем (далее – финансовый управляющий).

1.3. Имущество Должника продается в порядке, на условиях и в сроки, установленные в статьях 110, 110, 139 Федерального закона от 26.10.02 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495.

1.4. В качестве Организатора торгов выступает финансовый управляющий либо привлекаемая финансовым управляющим для этих целей специализированная организация (Далее – Организатор торгов).

1.5. В установленных ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» случаях торги проводятся в электронной форме на электронной площадке «Аукционы Сибири» (адрес в сети Интернет http://www.ausib.ru, далее – электронная площадка). Оплата услуг оператора электронной торговой площадки осуществляется за счет имущества Должника в соответствии с действующими на дату проведения торгов тарифами.

2. **Подготовка к торгам.**

2.1. Сообщения о продаже имущества Должника публикуются в порядке, установленном статьей 213.7. ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (на дату утверждения настоящего положения – ЕФРСБ), а так же размещаются на сайте электронной площадки в сети Интернет (в случае проведения торгов в электронной форме), в порядке и сроки, установленные в ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 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 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России»

2.2. При подготовке к проведению торгов по продаже имущества Должника Организатор торгов заключает с Заявителями договоры о задатке в установленный в сообщении о продаже имущества Должника срок. В случае, если Заявитель намеревается приобрести имущество Должника, входящее в разные лоты, договоры о задатке заключаются по каждому лоту отдельно. Договор о задатке заключается Заявителем с Организатором торгов в порядке статьи 428 ГК РФ – условия договора о задатке могут быть приняты Заявителем только путем присоединения к договору о задатке на определенных Организатором торгов условиях. Поступившие от третьих лиц, а также в отсутствие заключенного договора о задатке (на определенных Организатором торгов условиях) денежные средства возвращаются. Договор о задатке, подписанный электронной цифровой подписью Организатора торгов, размещается на сайте электронной площадки в сети Интернет (в случае проведения торгов в электронной форме). Договор о задатке может быть заключен посредством представления Заявителем Организатору торгов договора в редакции, определенной Организатором торгов, заполненного от имени Заявителя и подписанного электронной цифровой подписью Заявителя с последующим внесением денежных средств на счет, указанный в сообщении о торгах, с указанием в назначении платежа ссылки на соответствующий договор о задатке. Акцепт условий договора о задатке может быть осуществлен Заявителем 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 _____, за участие в торгах по продаже имущества _____ в части лота №____». В этом случае перечисление задатка Заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на сайте в сети Интернет договора о задатке и всех его условий.

2.3. Размер задатка устанавливается Организатором торгов равным **10% (Десять процентов**) от начальной цены продажи имущества Должника. В случае, если Заявитель намеревается приобрести имущество Должника, входящее в разные лоты, задаток вносится по каждому лоту отдельно.

2.4. 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). При этом сумма задатка не возвращается Заявителю (участнику торгов) в случаях: отзыва Заявителем, признанным участником торгов, заявки на участие в торгах либо отказа (уклонения) от участия в торгах после окончания срока представления заявок на участие в торгах; отказа (уклонения) Заявителя, признанного Победителем торгов, от заключения договора купли-продажи имущества с финансовым управляющим в установленном порядке и сроки на предложенных последним условиях; в случае не перечисления Заявителем, признанным Победителем торгов, денежных средств по заключенному договору купли-продажи имущества в оплату имущества в установленной сумме и сроки, ином уклонении Заявителя от исполнения договора купли-продажи; если Заявитель, признанный участником торгов, на торгах не предложил приобрести имущество по цене не ниже начальной, и имущество на этих торгах не было продано; в случае невозможности оформления перехода права собственности на продаваемое имущество к заявителю, признанному Победителем торгов, по причине совершения таким заявителем действий (бездействия), препятствующих такому оформлению. Задаток, внесенный победителем аукциона (торгов), засчитывается в счет оплаты имущества Должника по заключенному договору купли-продажи. Указанные правила применяются так же в отношении участника торгов, отказавшегося (уклонившегося) от заключения договора купли-продажи или уклонившегося от его исполнения, в случае, если к участию в торгах по соответствующему лоту был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества Должника, входящего в лот, не ниже установленной начальной цены продажи имущества Должника, и финансовый управляющий предложил ему заключить договор купли-продажи имущества Должника, а так же в случае, если предложение заключить договор купли-продажи сделано 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 при отказе или уклонении победителя торгов от подписания и/или исполнения договора купли-продажи имущества Должника в установленном порядке и сроки.

2.5. 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), счета, указанного в сообщении о торгах (о зачислении суммы задатка на счет) в совокупности с платежным документом Заявителя о перечислении им задатка с отметкой банка плательщика об исполнении (оригинал) и заключенным Заявителем с Организатором торгов договором о задатке на определенных Организатором торгов условиях (статья 428 ГК РФ). Задаток считается внесенным с момента зачисления денежных средств на соответствующий счет (при условии соблюдения порядка и сроков внесения задатка и заключения Заявителем договора о задатке на определенных Организатором торгов условиях (статья 428 ГК РФ) с Организатором торгов).

2.6. 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 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», 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 ГК РФ) и внесшие задаток в установленном порядке и сроки. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

2.7. Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов или перенести дату проведения торгов и подведения результатов торгов без уважительной причины не позднее, чем за три дня до даты проведения торгов, уведомив об этом участников торгов.

3. **Порядок продажи имущества Должника на торгах.**

3.1. Имущество Должника продается лотами. Количество и состав лотов формируется финансовым управляющим (Приложение № 1 к настоящему Положению).

3.2. Начальная цена продажи имущества Должника указана в Приложении № 1 к настоящему Положению и определена на основании стоимости этого имущества, определенной в соответствии с Решением финансового управляющего от 30.03.2022 г..

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

3.4. Если к участию в торгах по соответствующему лоту был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества Должника, входящего в лот, не ниже установленной начальной цены продажи имущества Должника, финансовый управляющий вправе заключить договор купли-продажи имущества Должника с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества Должника. В случае отказа такого участника от заключения договора купли-продажи или уклонения от его исполнения, внесенный задаток ему не возвращается, и он утрачивает внесенный задаток полностью.

3.5. 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. В случае отказа такого участника от заключения договора купли-продажи или уклонения от его исполнения, внесенный задаток ему не возвращается, и он утрачивает внесенный задаток полностью.

4. **Порядок и условия проведения торгов.**

4.1. Торги по продаже имущества Должника (далее – торги) проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников.

4.2. При проведении торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества Должника – предложения о цене имущества представляются Организатору торгов (либо оператору электронной площадки при проведении торгов в электронной форме – посредством системы электронного документооборота на сайте электронной площадки в сети Интернет).

4.3. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.

4.4. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи лота на «шаг» аукциона.

4.5. Величина повышения начальной цены продажи лота («шаг аукциона») составляет **5% (Пять процентов)** от начальной цены продажи Имущества, входящего в состав лота.

4.6. Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене Имущества, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов.

4.7. В случае поступления предложения о цене Имущества в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о цене Имущества продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене Имущества не поступило следующее предложение о цене Имущества открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

4.8. Предложение о цене Имущества в момент его поступления подлежит отклонению оператором электронной площадки (о чем направляется уведомление об отказе в приеме предложения), в случае если:

• предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;

• представленное предложение о цене Имущества содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную «шагу аукциона» или меньше ранее представленного предложения о цене Имущества.

4.9. В случае, если участником торгов была предложена цена Имущества, равная цене, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене Имущества, поступившее ранее других предложений.

4.10. Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое Имущество.

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

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

• результаты рассмотрения предложений о цене имущества, представленных участниками торгов;

• наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену имущества по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене имущества), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества в ходе аукциона (в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия);

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

• обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

4.12. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

4.13. В течение **двух рабочих дней** с даты подписания протокола о результатах проведения открытых торгов, организатор торгов направляет победителю торгов копии этого протокола.

4.14. **В течение пяти дней** с даты подписания протокола о результатах проведения открытых торгов 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.

4.15. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней с даты получения предложения финансового управляющего о заключении договора, внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

4.16. 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.

4.17. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены продажи Имущества, договор купли-продажи имущества заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

4.18. В течение **15 (пятнадцати)** рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов публикует сообщение о результатах проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

4.19. 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 конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

4.20. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имущества. Повторные торги проводятся в том же порядке, что и первые торги.

4.21. Если ни один из участников торгов не подал в установленном порядке и сроки предложение о цене имущества Должника, содержащее предложение приобрести имущество Должника по цене не ниже начальной, такое имущество Должника снимается с торгов, а участники торгов, подавшие заявки на участие в торгах по соответствующему лоту, утрачивают внесенный задаток.

5. Повторные торги по продаже имущества

5.1. Повторные торги по продаже имущества проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве, Приказом Минэкономразвития № 495 и Положением, если иное не установлено настоящим разделом.

5.2. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на **10 % (десять процентов)** ниже начальной цены продажи Имущества, установленной на первоначальных торгах.

6. Порядок реализации имущества должника в случаях, если оно не было продано на повторных торгах.

6.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

6.2. Публичное предложение по продаже Имущества проводится в порядке, установленном п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве, Приказом Минэкономразвития № 495, а также разделами 1-6 настоящего Положения с учетом требований, установленных настоящим разделом.

6.3. При проведении торгов в форме публичного предложения начальная цена продажи имущества последовательно снижается до достижения минимальной цены продажи («цены отсечения»).

6.4. Информационное сообщение о проведении торгов в форме публичного предложения размещается организатором торгов в порядке и сроки, установленные разделом 4 настоящего Положения. В сообщении о проведении торгов посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника («шаг понижения») и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена («период проведения торгов»).

6.5. Начальная цена продажи имущества на публичном предложении (начальная цена продажи) устанавливается в размере начальной цены продажи, указанной в информационном сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

6.6. Величина снижения начальной цены продажи («шаг понижения») устанавливается в размере **10% (Десять процентов)** от начальной цены продажи имущества на публичном предложении.

6.7. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется каждые **7 (Семь)** календарных дней.

6.8. Минимальная цена продажи («цена отсечения») устанавливается в размере **20 % (Двадцать процентов)** от начальной цены продажи имущества на публичном предложении.

6.9. Датой (днем) начала проведения торгов по продаже имущества посредством публичного предложения является дата, с которой отсчитывается первый период проведения торгов. Дата начала проведения торгов указывается в информационном сообщении о продаже имущества.

6.10. В первый период проведения торгов продажа имущества осуществляется по начальной цене продажи. Начиная со второго периода проведения торгов начальная цена продажи имущества последовательно снижается на сумму, равную «шагу понижения», до достижения минимальной цены продажи («цены отсечения»).

6.11. 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.

6.12. 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.

6.13. 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 имущество должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

6.14. Со дня определения победителя по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

7. **Условия договора купли-продажи.**

7.1. 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 ГК РФ путем подачи заявки на участие в торгах.

7.2. При продаже имущества Должника оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества Должника должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати календарных дней со дня подписания договора купли-продажи.

7.3. Передача имущества Должника финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации после полной оплаты имущества покупателем.

Финансовый управляющий **/Целуев А.А./**

(подпись)

Приложение № 1 – перечень продаваемого имущества должника Зайцева Дениса Александровича

№ п/п	Описание имущества (наименование, существенные характеристики)	Ед. изм.	Кол-во	Цена, руб.	Сумма, руб.
1.	Дебиторская задолженность, взысканная по заявлению истцов Зайцева Дениса Александровича и Зайцевой Ксении Владимировны Ленинским районным судом г. Новосибирска решением от 30.06.2016 г. по делу № 2-4942/2016 к ООО «НСК-Недвижимость» (г. Новосибирск, ОРГН: 1095404015520, ИНН: 5404395561) о защите прав потребителей. Взыскано с Ответчика в пользу Зайцева Дениса Александровича и Зайцевой Ксении Владимировны в равных долях оплаченную по договору денежную сумму в размере 1 157 480 рублей, неустойку в размере 700 000 рублей, убытки в размере 515 088 рублей, компенсацию морального вреда по 50 000 рублей каждому, штраф в размере 1 186 284 рубля. ИТОГО: 3 658 852,00 рублей. С 2016 г. находится на исполнении в отделении службы судебных приставов по Октябрьскому району г. Новосибирска. Последнее предъявление исполнительного листа № ФС 033719730 от 10.06.2021 г., в августе 2021 г. возбуждено исполнительное производство № 203784/21/54007-ИП от 19.08.2021 г.	Шт.	1	365 885,00	365 885,00
ИТОГО:					**365 885,00**

Финансовый управляющий (подпись) **/Целуев А.А./**