От финансового управляющего Коптякова Сергея Геннадьевича
Лисичкина Александра Андреевича

Положение
о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Коптякова Сергея Геннадьевича

1. Идентифицирующие сведения. Информация о судебном акте

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 04.02.2025г. - Дело № А76-44074/2024 Коптяков Сергей Геннадьевич, 06.12.1973 года рождения, уроженец гор. Коркино, Челябинская обл., СНИЛС 003-900-803-01, ИНН 741202188680, адрес регистрации: г. Челябинск, ул. Челябинская, д. 12, кв. 19 признана несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина до 14.07.2025г. Финансовым управляющим утвержден Лисичкин Александр Андреевич (ИНН: 590423972689; адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему: 620141, г. Екатеринбург, а/я 222) - член ААУ "АРСЕНАЛ" (ИНН 5406240676, ОГРН 1025402478980) Адрес СРО АУ 644122, г. Омск, ул. 5 Армии, 4, офис 1).

2. Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним

№ лота	Описание, характеристика имущества, подлежащего продаже	Начальная цена продажи, руб.
1	Жилое здание площадью 87.6 кв. м. с кадастровым номером 74:31:0000000:501 по адресу: Челябинская область, г Коркино, ст Дубровка, ул Железняка, д 72, расположенный на земельном участке площадью 1776 +/- 5 кв. м с кадастровым номером 74:19:1807027:6, местоположение Российская Федерация, Челябинская область, муниципальный округ Коркинский, поселок Дубровка-Челябинская, железнодорожная станция, улица Железняка, земельный участок 72. Доля в праве на жилое здание и на земельный участок – 1/4	**474 835**

Задаток 20 % (Двадцать процентов); Шаг аукциона 5 % (Пять процентов);
Шаг понижения 10 % (Десять процентов);
Период понижения цены публичного предложения – каждые 3 (Три) дня;
Цена отсечения 20 % (Двадцать процентов) от начальной цены публичного предложения.

С имуществом, являющимся предметом торгов, и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами можно ознакомиться с момента публикации сообщения о продаже и до окончания приема заявок, предварительно согласовав дату, время и место по телефону +79617756055, либо направить заявку по электронной почте laa.arbitr.torg@yandex.ru

3. Общие положения

3.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона№ 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)», Приказа 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 электрон-ной 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».

3.2. Реализация имущества Должника осуществляется путём проведения открытых торгов в электронной форме на электронной торговой площадке с открытой формой подачи предложений о цене.

3.3. Настоящее Положение подлежит утверждению собранием кредиторов.

3.4. Начальная продажная цена установлена финансовым управляющим в письменном решении.

3.5. На основании п 63 ст.217 Налогового кодекса РФ доходы налогоплательщика от продажи имущества, подлежащего реализации в случае признания такого налогоплательщика банкротом и введения

процедуры реализации его имущества в соответствии с законодательством о несостоятельности (банкротстве) налогообложению на доход физических лиц не подлежат.

3.6. Сведения о должнике, состав лота (лотов), сведения о начальной цене продажи на торгах, шаг аукциона, шаг понижения и период понижения цены публичного предложения, цена отсечения, размер задатка, приведены в Приложении №1 «Сведения о должнике, имущества и торгах» к настоящему Положению.

4. Основные положения

4.1 Должник – физическое лицо, в отношении которого арбитражным судом введена процедура реализации имущества.

4.2 Имущество – объекты, подлежащие реализации в ходе процедуры банкротства.

4.3 Торги – процедура реализации имущества должника путём проведения открытых торгов (аукциона, повторного аукциона и публичного предложения) в электронной форме на электронной торговой площадке с открытой формой подачи предложений о цене.

4.4 Организатор торгов – финансовый управляющий Лисичкин Александр Андреевич Адрес для корреспонденции: 620141, г. Екатеринбург, а/я 222. Электронный адрес: laa.arbitr.torg@yandex.ru, телефон +7 961 775 60 55

4.5 Электронная торговая площадка - электронная торговая площадка «Аукционы Сибири» https://ausib.ru (ООО «Аукционы Сибири», ИНН 5501226840, 644122, РФ, г. Омск, ул. 5-й Армии, д.4, офис 1, Телефон: +7(3812) 90-55-38, Адрес электронной почты: support@ausib.ru, которая в соответствии с абз.9 п.1 ст.20.3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» аккредитован саморегулируемой организацией – ААУ «Арсенал» (644122, г. Омск, ул. 5 Армии, 4, офис 1. ИНН 5406240676, ОГРН 1025402478980), членом которого является арбитражный управляющий.

4.6 Заявитель - физическое или юридическое лицо, изъявившее желание принять участие в электронных торгах, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением может выступать приобретателем Имущества.

4.7 Участник (участник электронных торгов) - заявитель, допущенный к участию в электронных торгах.

4.8 Заявка - подписанное заявителем письменное волеизъявление, оформленное в соответствии с настоящим Положением и содержащее информацию о заявителе, его намерении участвовать в электронных торгах на условиях, установленных настоящим Положением с приложением документов, соответствующих требованиям, установленным статьями 110 и 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

4.9 Задаток – сумма денежных средств, уплачиваемая заявителем на счет для задатков, на условиях и в срок, согласно заключенному Договору о задатке, в обеспечение добросовестного желания участвовать в электронных торгах, а также, в случае победы заявителя, исполнить обязательство по заключению договора купли-продажи имущества и исполнения заявителем условий оплаты по этому договору купли-продажи.

4.10 Победитель торгов - Участник торгов, признанный победителем торгов.

4.11 Цена отсечения – уровень понижения цены продажи имущества на публичном предложении, при достижении которого торги прекращаются.

4.12 Любые иные термины и определения, значение которых специально не определено настоящим Положением, подлежат толкованию в соответствии с действующим законодательством.

5. Подготовка к проведению торгов

5.1 Организацию и проведение торгов обеспечивает Организатор торгов. 3.2 Организатор торгов выполняет следующие функции:

- обеспечение равного доступа всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, права лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».
- подготовку документов необходимых для проведения торгов, - публикацию сообщений,
- осмотр реализуемого имущества любыми заинтересованными лицами, - прием заявок
- прием задатков
- анализ поступивших заявок и приложенных к ним документов - допуск заявителей к торгам;
- обеспечение конфиденциальности сведений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах;
- проведение торгов, подведение итогов торгов, определение победителя торгов; - составление, оформление и подписание протокола об итогах торгов;
- осуществление иных действий.

5.2 В сообщении о проведении торгов по продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом, сведения об обременениях имущества правами третьих лиц;
- сведения о продаже имущества посредством открытых торгов в форме аукциона (или публичного предложения) и открытой форме представления предложений о цене имущества;
- начальная цена продажи имущества;

- величина повышения начальной цены продажи имущества (шаг аукциона) – для аукциона и величина снижения начальной цены продажи имущества (шаг понижения), цена отсечения (при установлении таковой) – для публичного предложения;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества. Для аукциона: даты и время начала и окончания представления указанных заявок, время окончания представления предложений не указывается. Для публичного предложения: дата и точное время начала и окончания представления заявок на участие в торгах для каждого периода проведения торгов, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи имущества;
- 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;
- 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;
- наименование должника, его адрес и идентифицирующие должника сведения (государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика).

5.3 Сообщения о продаже имущества могут быть дополнительно размещены в иных информационных ресурсах в том числе в сети интернет по выбору арбитражного управляющего. Содержание подобных сообщений не обязательно должно соответствовать требованиям п.3.4 настоящего Положения.

6. Условия участия в торгах

6.1. Для участия в торгах заявитель оплачивает задаток и подает в установленный срок заявку на участие, которая оформляется в виде электронного документа и подается через функционал электронной торговой площадки.

6.3. Размер задатка считается как процент от начальной цены продажи имущества установленной для аукциона, повторного аукциона, конкретного периода снижения цены публичного предложения.

6.4. Задаток вноситься на счет, указанный организатором торгов

6.5. Задаток должен быть внесён заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счёт, до даты окончания приёма заявок на участие в торгах. Поступившие заявки и денежные средства в качестве задатков за пределом отведённого срока не принимаются и возвращаются Заявителю.

Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов за вычетом суммы банковской комиссии за перечисление такого платежа. Сумма внесенного Победителем задатка засчитывается в счет исполнения им договора купли- продажи имущества.

6.6. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным ст.110, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Порядку проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (Приложение № 1 к приказу Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. № 495), настоящему Положению.

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

- обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;
- фирменное наименование (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);
- сведения об ИНН; ОГРН; ОГРНИП заявителя;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.
- 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.

6.8. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя:

а) выписка из единого государственного реестра юридических лиц, выданная не ранее чем за тридцать дней до даты представления заявки (нотариально заверенная или оригинал), учредительные документы и свидетельства о государственной регистрации юридического лица и о постановке на налоговый учёт (заверенные подписью и печатью заявителя) (для юридического лица);

б) выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная не ранее чем за тридцать дней до даты представления заявки (нотариально заверенная или оригинал), свидетельство о

государственной регистрации (заверенные подписью и печатью (при наличии) заявителя) (для индивидуального предпринимателя)
в) паспорт (для физического лица);
г) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя с правом подписания заявки (доверенность представителя или протокол о назначении исполнительного органа);
д) чек об оплате задатка.
6.9. Заявитель обязано обеспечить поступление вышеуказанных документов организатору торгов и оператору электронной площадки вместе с заявкой на участие в торгах. Риск несвоевременного поступления документов несет заявитель.
6.10. Организатор торгов определяет участников торгов в соответствии с положениями ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»: проверяет соответствие заявки на участие в торгах и приложенных к ней документов требованиям настоящего положения, поступление задатков.
6.11. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:
1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Положением;
2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
3) поступление задатка не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.
6.12. Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления протокола об определении участников торгов.
Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается накануне даты торгов и оформляется протоколом об определении участников торгов.
Протокол об определении участников торгов размещается Организатором торгов в форме электронного документа на электронной торговой площадке.
6.13. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в электронном сообщении о продаже.

7. Порядок проведения аукциона, повторного аукциона

7.1. При проведении аукциона (повторного аукциона) используется открытая форма представления предложений о цене путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

7.2. Победителем торгов признаётся участник, предложивший наиболее высокую цену за имущество. 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. В случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для торгов, право приобретения имущества принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества, также если на торгах никто из участников не сделал шаг на повышение.

7.3. Организатор торгов, в соответствии с Регламентом электронной площадки, после получения протокола о результатах проведения торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

7.4. В течение 5 (пяти) 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 Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. 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.

7.5. Если торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение 5 (пяти) дней после завершения срока, установленного настоящим Федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов.

Начальная цена имущества на повторных торгах устанавливается на 10 % (Десять процентов) ниже начальной цены на первых торгах.

В случае если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися, либо не заключен договор купли - продажи по результатам повторных торгов, имущество подлежат дальнейшей продаже посредством публичного предложения едиными лотами.

8. Порядок заключения договора купли-продажи и осуществления расчетов

8.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключается финансовым управляющим и победителем торгов. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:
- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества; - цена продажи имущества;
- порядок и сроки оплаты имущества с указанием, что сумма внесенного победителем торгов задатка засчитывается в счет исполнения договора;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- иные условия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

8.2. Условия продажи имущества должника должны предусматривать получение денежных средств за проданное имущество не позднее чем через 30 (Тридцать) дней с даты заключения договора купли-продажи.

8.3. В случае невнесения оплаты по договору на 31 (тридцать первый) день со дня подписания договора договор считается расторгнутым.

8.4. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. С этого момента на покупателя переходит риск случайно гибели имущества.

8.5. Право собственности на приобретённое имущество появляется у покупателя после полной оплаты имущества, его приёма по акту приёма-передачи, в т.ч. в соответствии со ст. 138 Федерального закона №127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)», а также после регистрации договора и получения соответствующего свидетельства (в отношении недвижимого имущества).

8.6. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, включаются в конкурсную массу должника.

8.7. В течение 2 (Двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и финансовому управляющему копии этого протокола.

8.8. Согласно п. 5.3. и 5.7 финансовый управляющий направляет предложение сособственникам. В течение 5 (Пяти) дней с даты получения отказа сособственников от преимущественного права покупки финансовый управляющий:
- заполняет бланк размещенного договора купли-продажи имущества (уступки прав требования) соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене;
- подписывает договор со своей стороны в одном экземпляре;
- указанному в заявке адресу электронной почты, направляет победителю предложение заключить договор с приложением сканированной копии данного договора и файл с договором в текстовом формате;
- по указанному в заявке почтовому адресу, ценным письмом с описью вложения направляет победителю подписанный со своей стороны экземпляр договора.

В течение 5 (Пяти) дней с даты с даты получения указанного предложения по электронной почте победитель:
- подписывает со своей стороны в одном экземпляре договор и сканированную копию указанного договора, полученные им по электронной почте;
- по адресу электронной почты финансового управляющего направляет сканированную копию договора, уже подписанную обоими сторонами;
- по почтовому адресу финансового управляющего ценным письмом с описью вложения направляет подписанный со своей стороны экземпляр договора.

8.9. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение 5 (Пяти) дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего на 6 (Шестой) день внесенный задаток победителю не возвращается и финансовый 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.

8.10. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества в установленном настоящим разделом порядке.

8.11. Датой завершения продажи имущества считается: - дата заключения договора купли-продажи имущества; - дата окончания периода действия минимальной цены продажи имущества. Предложения о приобретении имущества, поступившие после завершения продажи имущества, не подлежат рассмотрению.

8.12. В случае, если имущество не будет реализовано в порядке, установленном настоящим

Положением, финансовый управляющий предлагает кредиторам должника принять указанное имущество в счет погашения своих требований.

8.13. В случае отказа кредиторов от принятия непроданного в соответствии с настоящим Положением имущества в счет погашения их требований к должнику, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанными имуществом.

8.14. Все иные условия проведения продажи имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. Порядок проведения публичного предложения

9.1. Начальная цена публичного предложения устанавливается в размере начальной цены реализации имущества на повторных торгах.

9.2. Величина последовательного снижения начальной цены публичного предложения (шаг понижения), цена отсечения, срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, указаны в Приложениях 1 к настоящему порядку.

Начальная цена публичного предложения устанавливается в размере начальной цены реализации имущества на повторных торгах.

9.2. Величина последовательного снижения начальной цены публичного предложения (шаг понижения), цена отсечения, срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, указаны в Приложениях 1 к настоящему порядку.

9.3. Право приобретения имущества принадлежит участнику торгов по продаже имущества посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества, которая не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества посредством публичного предложения.

9.4. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

9.5. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества посредством публичного предложения.

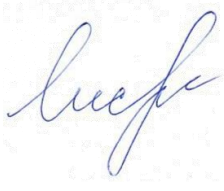
9.6. Прием заявок прекращается с даты определения победителя торгов по продаже имущества посредством публичного предложения.

9.7. Организатор торгов, в соответствии с Регламентом электронной площадки, после получения протокола о результатах проведения торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

9.8 В течение 5 (пяти) 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 Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. 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.

9.9. Договор купли-продажи с победителем заключается в порядке, установленном разделом 6 настоящего Положения.

9.10. Торги в форме публичного предложения признаются Организатором торгов несостоявшимися при снижении цены имущества до уровня Цены отсечения (при установлении таковой) и отсутствии заявок о приобретении имущества, при уклонении Победителя торгов от заключения договора купли-продажи, при невнесении Покупателем полной оплаты цены продажи имущества по договору купли-продажи.

Финансовый управляющий
Коптякова Сергея Геннадьевича  **А.А. Лисичкин**