ПРОЕКТ ПОЛОЖЕНИЯ
о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества путем проведения торгов
Святченко Сергей Николаевич

Общие сведения о должнике и процедуре банкротства

Наименование должника (ФИО)	Святченко Сергей Николаевич
Адрес регистрации должника по месту жительства:	632662, Новосибирская область, Коченевский район, р.п. Чик, ул. Терешковой, д.123
Индивидуализирующие сведения о должнике	Дата рождения: 07.02.1983 Место рождения: г. Рубцовск Алтайского края ИНН 220913792386 СНИЛС 146-063-098 50
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	АС Новосибирской области
Номер дела о банкротстве	А45-31086/2023
Процедура банкротства	Реализация имущества должника
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	23.11.2023
Финансовый управляющий имуществом должника	Павленко Марина Леонидовна
Дата утверждения финансового управляющего судом	25.12.2024
Саморегулируемая организация, членом которой является финансовый управляющий	АССОЦИАЦИЯ АРБИТРАЖНЫХ УПРАВЛЯЮЩИХ "АРСЕНАЛ"
Электронная торговая площадка	**Электронная площадка «Аукционы Сибири»**
Адрес электронной площадки в сети Интернет	**https://ausib.ru**

1. Общие положения о реализации имущества должника

1.1. Настоящее положение основано на положениях Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и предполагает реализацию имущества должника с особенностями, предусмотренными гл. X Закона о банкротстве, а также с учетом правовой позиции, изложенной в Постановлении Конституционного Суда РФ от 16.05.2023 № 23-П, устанавливающей особенности реализации доли должника в общей долевой собственности.

1.2. Действие настоящего положения распространяется на имущество должника, указанное в приложении № 1 к настоящему положению.

1.3. Начальная цена продажи имущества указана в приложении № 1 к настоящему положению.

Начальная цена продажи имущества не включает в себя налог на добавленную стоимость, поскольку должник не является его плательщиком.

1.4. Имущество, указанное в приложении № 1 к настоящему положению, реализуется в порядке, на условиях и в сроки, предусмотренные параграфами 2– 5 настоящего положения.

1.5. В целях сокращения текущих расходов на организацию и проведение реализации имущества должника, учитывая его незначительную стоимость и несоразмерность затрат возможной выручке, указанная деятельность осуществляется лично финансовым управляющим без привлечения специализированной организации.

1.6. В случае реализации доли должника в общей долевой собственности применяются все условия настоящего положения о продаже за исключением особенностей, установленных настоящим пунктом, сформулированных на основе Постановления Конституционного Суда РФ от 16.05.2023 № 23-П.

После определения в отношении имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему положению (доли должника в указанном имуществе), начальной цены продажи и до момента начала процедуры торгов другим участникам долевой собственности (сособственники) имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему положению, предоставляется возможность воспользоваться преимущественным правом его покупки по цене не ниже чем начальная цена продажи.

В этом случае финансовый управляющий направляет другим участникам долевой собственности имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему положению, предложение приобрести

принадлежащую должнику долю с указанием её стоимости, равной начальной цене на торгах.

При наличии согласия финансовый управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником (участниками) долевой собственности на условиях, установленных настоящим Положением.

При неполучении согласия в течение месячного срока с момента отправки уведомления или уклонения участника долевой собственности от заключения и (или) оплаты договора купли-продажи, доля в праве общей собственности, принадлежащая должнику, продается с торгов, а преимущественное право покупки участника (участников) долевой собственности утрачивается.

Правило о преимущественном праве покупки доли участниками долевой собственности не применяется при продаже имущества должника с повторных торгов и посредством публичного предложения, за исключением случаев, когда имущество по решению суда сразу реализуется в форме публичного предложения, без проведения первых и повторных торгов.

1.7. В случае реализации имущества должника, находящегося в совместной собственности с супругом (супругой) (бывшим супругом (супругой)) без выдела долей, 50% от денежных средств, фактически полученных должником от реализации такого имущества, подлежат перечислению финансовым управляющим супругу (супруге) (бывшему супругу (супруге)) должника.

2. Перечисление, возврат и удержание задатков

2.1. Для участия в торгах обязательна оплата задатка в размере 10% от цены выставленного на реализацию имущества, действующей на конкретном периоде торгов (периоде снижения цены).

2.2. Задатки за участие в торгах перечисляются заявителями на основной счет должника:

Получатель платежа: пойму после получения выписок

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

2.4. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней с даты получения предложения финансового управляющего его подписать, внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, а при равенстве ценовых предложений – участнику, первому представившему соответствующую заявку. В случае отказа таких лиц от заключения договора купли-продажи, финансовый управляющий вправе предложить заключить договор-купли продажи иным участникам торгов.

2.5. В случае отказа, уклонения или несвоевременной оплаты победителем торгов стоимости имущества, при условии расторжения с ним договора купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается.

2.6. Задатки, не возвращаемые участникам торгов в соответствии с настоящим Положением и требованиями Закона о банкротстве, включаются в конкурсную массу должника.

3. Торги в форме открытого аукциона

3.1. Величина повышения начальной цены продажи имущества (шаг аукциона) устанавливается равным 5 % (пять процентов) от начальной продажной цены имущества для соответствующих торгов (первых или повторных).

3.2. Сообщение о продаже имущества должно быть включено в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, не менее чем за 30 дней до объявленной даты проведения торгов.

Размещение сообщения осуществляется за счет организатора торгов, с последующим возмещением расходов за счет имущества должника.

3.3. Сообщение о проведении торгов по продаже имущества должно содержать следующие сведения:

- сведения об имуществе, предлагаемого к продаже, 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 заявок, а также даты и время начала представления предложений о цене);
- 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;
- 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.

Сообщение о продаже имущества может содержать иные сведения.

3.4. При подготовке к проведению торгов по продаже имущества организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества.

3.5. Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

3.1. Оформление участия в торгах в форме открытого аукциона

3.1.1. Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) и пунктом 4.1 Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Срок представления заявок на участие в торгах устанавливается в соответствии с положениями статей 110 и 139 Закона о банкротстве и должен составлять не менее 25 рабочих дней с даты опубликования сообщения о проведении торгов.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), 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.

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.

3.2. Проведение торгов, подведение итогов проведения открытых торгов, повторные открытые торги в форме аукциона

3.2.1. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве, действующем регламентом электронной торговой площадки и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

3.2.2. Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

3.2.3. Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.2.4. 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.

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 финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

3.2.5. 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 порядке, установленном Законом о банкротстве.

Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с Законом о банкротстве на первоначальных торгах.

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

4. Продажа имущества должника посредством публичного предложения

4.1. В соответствии с п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах в форме аукциона.

4.2. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи, составляет 5 (пять) календарных дней.

4.3. Величина снижения начальной цены продажи составляет 10 (десять) процентов от начальной цены продажи посредством публичного предложения.

4.4. Торги посредством публичного предложения продолжаются до достижения цены имущества равной – 10 (десять) процентов от начальной цены (цена отсечения).

По достижению цены отсечения торги проводится по цене отсечения в течение срока снижения начальной цены продажи – 5 календарных дней.

4.5. В случае если имущество не будет продано по минимальной цене (цене отсечения), финансовый управляющий обязан предложить кредиторам принять нереализованное имущество с соблюдением требований ст. 142.1 Закона о банкротстве, с изъятиями, предусмотренными настоящим пунктом.

Финансовый управляющий без проведения собрания кредиторов и без утверждения предложения о порядке предоставления отступного опубликовывает в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве

информацию о возможности кредиторам принять в качестве отступного нереализованное имущество должника в счёт погашения своих требований.

Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и кредиторы откажутся от принятия имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи. В этом случае ст. 148 Закона о банкротстве не применяется.

4.6. Победителем торгов по продаже имущества должника 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 цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

4.7. В случае, если несколько участников торгов 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, победителем торгов, является участник, предложивший максимальную цену за имущество должника.

4.8. В случае, если несколько участников торгов 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, правоприобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

4.9. Заявка признается победившей при условии ее соответствия требованиям, установленным Законом о банкротстве и настоящим Положением, и подтверждения поступления задатка от заявителя на счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

4.10. В случае принятия решения об отказе в признании заявителя, представившего более раннюю заявку, участником торгов, организатор торгов рассматривает следующую поступившую по временизаявку в аналогичном порядке и так до определения победителя торгов. Если кроме одной заявки, заявитель которой не признан участником торгов, не подано ни одной другой заявки либо по всемподанным заявкам заявителям отказано в признании их участниками торгов, то торги посредством публичного предложения продолжаются в обычном порядке.

4.11. С даты определения победителя торгов прием заявок прекращается.

5. Порядок заключения договора купли-продажи

5.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов.

5.2. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации сведения.

Договор купли-продажи имущества должен содержать условие о передаче имущества покупателю только после полной оплаты покупателем цены имущества.

5.3. Победитель торгов в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения предложения финансового управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли- продажи имущества.

В случае если лицо, признанное победителем торгов, проводимых посредством публичного предложения, отказалось от заключения договора купли-продажи имущества должника, финансовый управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи имущества другому участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, а при равенстве ценовых предложений – участнику, первому представившему соответствующую заявку. В случае отказа таких лиц от заключения договора купли-продажи, финансовый управляющий вправе предложить заключить договор-купли продажи иным

участникам торгов.

В отношении имущества, по которому не заключен договор купли-продажи, торги посредством публичного предложения возобновляются с того ценового периода публичного предложения, на котором победителем торгов была подана заявка на участие в торгах, и продолжаются до момента определения победителя, либо достижения цены отсечения, по итогам действия которой не определен победитель.

5.4. Оплата приобретенного на торгах имущества производится в соответствии с настоящим Положением. Оплата имущества в рассрочку не допускается.

Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества/лота) обязан полностью оплатить приобретаемое имущество/лот в срок не позднее 30 (Тридцати) дней с даты подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

5.5. Денежные средства, вырученные от продажи имущества перечисляются покупателем на основной счет должника. В исключительных случаях оплата по договору купли-продажи после его заключения может быть направлена на счёт финансового управляющего с последующим зачислением на основной счёт должника.

5.6. Если Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества/лота), подписавший договор купли-продажи, не оплатит приобретенное имущество в порядке и сроки, установленные настоящим Положением, договор купли-продажи имущества считается расторгнутым.

При этом Победитель торгов теряет право на получение имущества и утрачивает внесенный задаток, а финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, а при равенстве ценовых предложений – участнику, первому представившему соответствующую заявку. В случае отказа таких лиц от заключения договора купли-продажи, финансовый управляющий вправе предложить заключить договор-купли продажи иным участникам торгов.

В отношении имущества, по которому не произведена в полном объеме оплата, торги посредством публичного предложения возобновляются с того ценового периода публичного предложения, на котором победителем торгов была подана заявка на участие в торгах.

Данное положение не распространяется на случи предоставления покупателю со стороны финансового управляющего отсрочки платежа в ситуации, когда такая отсрочка (например, по причине отсутствия иных предложений по приобретению имущества) экономически оправдана.

Если после истечения предоставленной отсрочки денежные средства не внесены в полном объеме, наступают последствия, предусмотренные данным пунктом.

Финансовый управляющий  Павленко Марина Леонидовна

Приложение № 1 к Положению о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника путем проведения первых, повторных и торгов в форме публичного предложения

№ лота	Наименование имущества	Начальная цена продажи имущества, руб.
Лот № 1	1/6 в праве на жилой дом, площадью 81 кв.м и земельный участок под ним площадью 987 кв.м, расположенные по адресу Алтайский край, район Рубцовский, с. Новосклюиха, ул. Юбилейная, дом 19-1	271 570,5
Лот №2	ТОЙОТА КАМРИ, 1998 г.в., цвет белый	390 000,00

Финансовый управляющий  Павленко Марина Леонидовна