

«УТВЕРЖДЕНО»
Определением Арбитражного суда Кемеровской области
от «12» января 2022 г.

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА
ДОЛЖНИКА АНДРЕЕНКО АЛЕКСАНДРА ВАЛЕРИЕВИЧА

*Реализация имущества введена решением
Арбитражного суда Кемеровской области
от 26.07.2021 г. по делу № А27-22052/2020*

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение о порядке и условиях продажи имущества должника Андрееенко Александра Валериевича разработано в соответствии со ст. ст. 110 – 111, 139 – 140, 213.25 – 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ (далее – ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»), Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. N 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 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», Постановлением Пленума ВС РФ от 13.10.2015 №45 "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан", а также с учетом норм Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.2. Настоящее Положение устанавливает особенности реализации имущества должника Андрееенко Александра Валериевича, указанного в Приложении № 1 к настоящему Положению (далее именуется – имущество должника).

1.3. Имущество:

- Объект недвижимости в составе: земельный участок площадью 1127,9 кв.м., кадастровый номер 42:26:0301001:2298 и здание склада материалов общей площадью 337,1 кв.м., кадастровый номер: 42:26:0301001:22503, расположенный по адресу: Кемеровская область, г.Ленинск-Кузнецкий, ул.Спасстанция, №15/35;
- Гараж общей площадью 38,7 кв.м., расположенный по адресу: Кемеровская область, г.Ленинск-Кузнецкий, Пл-ка в р-не ОАО “ККиТС”, гараж № 6

подлежит продаже на торгах в электронной форме в виде открытого аукциона с открытой формой подачи предложений о цене имущества в соответствии с разделами 2, 3 настоящего положения.

Имущество:

- Прицеп модели МЗСА 817715, государственный регистрационный номер АН012042, год выпуска 2015, VIN X43817715F0020072, цвет кузова серый

подлежит реализации в соответствии с п. 5 ст. 139 закона о банкротстве в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего положения.

1.4. Начальная цена реализации имущества должника определяется решением Арбитражного суда Кемеровской области и базируется на его рыночной стоимости, определенной в соответствии с отчетами об оценке, два из которых подготовлены оценщиком Муравьевой Юлией Александровной, и один подготовлен самостоятельно финансовым управляющим (указана в Приложении № 1).

1.5. Сообщения о продаже имущества должника на торгах в электронной форме, а также об итогах торгов, в т.ч. посредством публичного предложения подлежат опубликованию в печатном органе по месту нахождения должника (газета «Кемерово»), а

также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ). Сообщения о продаже имущества должника подлежит опубликованию в указанных средствах массовой информации не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов.

Сообщения о продаже имущества должника, реализуемого в соответствии с п. 5 ст. 139 закона о банкротстве, а также об итогах реализации подлежит опубликованию в печатном органе по месту нахождения должника (газета «Кемерово»), а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ).

1.6. Организатором торгов (аукциона), проводимых в электронной форме, выступает финансовый управляющий.

1.7. Торги в электронной форме проводятся на электронной площадке ООО «Сибирская торговая площадка» (www.sibtoptrade.ru).

1.8. Имущество должника, не проданное на торгах, проводимых в электронной форме, а также не проданное на торгах посредством публичного предложения, предлагается конкурсным кредиторам для погашения их требований в порядке ст. 148 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

При отказе кредиторов от принятия такого имущества, после завершения реализации имущества гражданина, имущество передается гражданину по акту приема-передачи и восстанавливается его право распоряжения им.

РАЗДЕЛ 2. ОСОБЕННОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА НА ТОРГАХ

2.1. Организатор торгов (аукциона) в ходе подготовки и проведения аукциона:

- заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки;
- публикует и размещает сообщение о продаже имущества должника и сообщение о результатах проведения торгов;
- представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов с приложением подписанных электронной цифровой подписью договора о задатке и проекта договора купли-продажи имущества должника;
- осуществляет проверку поступления от заявителей установленной суммы задатка;
- определяет участников аукциона и направляет протокол об определении участников аукциона оператору электронной площадки;
- утверждает протокол о результатах проведения аукциона и направляет его оператору электронной площадки;
- в случаях, предусмотренных п. 2.24 настоящего Положения признает торги несостоявшимися;
- а также осуществляет иные функции, связанные с проведением торгов в электронной форме в строгом соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. N 495, Регламентом системы электронных торгов (электронной торговой площадки), выбранной организатором торгов для проведения торгов по продаже имущества должника.

2.2. Оператор электронной площадки в ходе подготовки и проведения торгов:

- для обеспечения доступа к участию в торгах проводит регистрацию на электронной площадке организатора и участников торгов;
- принимает и регистрирует заявки на проведение торгов от организатора торгов;

- создает сообщение о проведении торгов и размещает его на электронной площадке в открытом доступе;

- принимает заявки на участие в торгах и регистрирует их в журнале заявок на участие в торгах;

- заключает с заявителями договоры о задатке;

- осуществляет проведение открытых торгов и подведение их результатов в соответствии с разделами VI и VII Порядка 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 23.07.2015 г. N 495).

2.3. Имущество должника продается следующими лотами:

Лот № 1: Объект недвижимости в составе: земельный участок площадью 1127,9 кв.м., кадастровый номер 42:26:0301001:2298 и здание склада материалов общей площадью 337,1 кв.м., кадастровый номер: 42:26:0301001:22503, расположенный по адресу: Кемеровская область, г.Ленинск-Кузнецкий, ул.Спасстанция, №15/35;

Лот № 2: Гараж общей площадью 38,7 кв.м., расположенный по адресу: Кемеровская область, г.Ленинск-Кузнецкий, Пл-ка в р-не ОАО “ККиТС”, гараж № 6.

2.4. Организатор торгов размещает информационное сообщение о проведении торгов на электронной площадке, выбранной для проведения торгов по продаже имущества должника, а также публикует сообщение в источниках, указанных в абз. 1 п. 1.5. настоящего Положения.

Информационное сообщение о проведении торгов должно содержать следующую информацию:

- сведения об имуществе должника, его составе, характеристиках, описание имущества должника, 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;

- 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;

- начальная цена реализации имущества;

- величина повышения начальной цены реализации имущества (шаг аукциона);

- порядок и критерии выявления победителя торгов;

- дата, время и место подведения результатов торгов;

- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества должника;

- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

2.5. **Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 20 (двадцать) % от начальной цены реализации имущества должника.** Задаток вносится единой суммой на расчетный счет по реквизитам, указанным в информационном сообщении о проведении торгов.

Задатки зачисляются на расчетный счет, который подлежит открытию финансовым управляющим в соответствии с п. 40.2 Постановления Пленума ВАС РФ № 60 от 23.07.2009 г.

2.6. Для участия в торгах заявитель должен зарегистрироваться на сайте электронной площадки, выбранной организатором торгов. Условия и порядок регистрации определены Регламентом работы площадки ООО «Сибирская торговая площадка» (регламент размещен на сайте электронной торговой площадки в разделе «Регламент работы площадки»).

2.7. Оператор электронной площадки размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах с указанием сведений, содержащихся в сообщении о торгах.

2.8. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке в виде электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью заявителя, и должна соответствовать требованиям п. 11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (Приложение № 1 к Приказу Минэкономразвития от 23.07.2015 г. N 495).

Заявка на участие в торгах должна содержать следующие сведения:

- 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);
- 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.

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);
- документ, удостоверяющий личность (для физического лица, в т.ч. для представителя заявителя, подающего заявку);
- 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 (при представлении доверенности от имени юридического лица также необходим документ, подтверждающего полномочия лица, подписавшего доверенность);
- платежный документ о внесении заявителем задатка в сумме и на счет, указанный в сообщении о торгах (с отметкой банка об исполнении);
- решение об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством РФ и (или) учредительными документами юридического лица и, если

для участника открытых торгов приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

2.9. Заявка на участие в торгах с приложениями подаются оператору электронной площадки посредством электронного документооборота на сайте электронной площадки.

2.10. Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна составлять не менее 25 (двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

2.11. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение 5 (пяти) дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых 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 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» 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:

- 1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов;
- 2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- 3) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

2.12. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям протокола об определении участников торгов в течение 5 (пяти) дней со дня подписания указанного протокола.

2.13. Протокол об определении участников торгов должен содержать перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

Оператор электронной площадки в течение 1 (одного) дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копии протокола об определении участников торгов.

2.14. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки. В этом случае поступивший от заявителя задаток подлежит возврату в срок не более 5 (пяти) рабочих дней с момента поступления организатору торгов уведомления от оператора электронной площадки об отзыве заявки.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные в сообщении о проведении торгов для подачи заявок на участие в торгах, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

2.15. Лица, признанные участниками торгов, лично или через представителя участвуют в аукционе, который проводится в электронной форме в сроки и время, указанные в сообщении о проведении торгов на электронной площадке.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены реализации имущества должника на «шаг аукциона». **Величина повышения начальной цены реализации имущества должника («шаг аукциона») составляет 5 (пять) % от начальной цены.**

2.16. Оператор электронной площадки в ходе проведения аукциона размещает на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

Доступ к данной информации представляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

2.17. При проведении открытых торгов время проведения таких торгов определяется в следующем порядке:

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

В случае поступления предложения о цене имущества должника в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о цене имущества должника 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.

2.18. Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если:

1) предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;

2) представленное предложение о цене имущества должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную "шагу" аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене имущества должника.

2.19. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества должника двух и более одинаковых предложений о цене имущества должника. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

2.20. Победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену.

По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися. Организатор торгов утверждает такой протокол или решение, и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

- а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- б) предложения о цене имущества (предприятия) должника, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене;
- в) результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника, представленных участниками торгов;
- г) 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);
- д) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов.

2.21. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

2.22. В течение 5 (пяти) дней с даты утверждения протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю аукциона предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества должника. Условия договора должны предусматривать:

- получение денежных средств за проданное имущество не позднее чем через тридцать рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи;
- передачу имущества только после полной оплаты.

Если указанный проект не будет подписан победителем в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения финансового управляющего, внесенный задаток ему не возвращается, и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым была предложена предыдущая наиболее высокая цена.

2.23. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня утверждения протокола о результатах проведения торгов.

2.24. 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.

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

2.26. Сведения о результатах проведения аукциона подлежат опубликованию в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о торгах в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня утверждения протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися, а также в ЕФРСБ.

2.27. В случае если по итогам проведения первоначального аукциона имущество должника не было продано, финансовый управляющий принимает **решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены реализации имущества должника на 10 (десять) % ниже начальной цены реализации на первоначальном аукционе.**

2.28. Повторные торги проводятся с соблюдением тех же правил, что и первоначальные торги.

2.29. Все расходы, связанные с организацией и проведением торгов осуществляются за счет имущества должника.

2.30. Оплата имущества осуществляется в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи. При неисполнении условий оплаты имущества победителем торгов, продавец вправе расторгнуть в одностороннем порядке договор купли-продажи, заключенный по результатам торгов, путем уведомления об этом победителя торгов.

2.31. Денежные средства, вырученные от реализации имущества должника под Лотом №2, поступают в конкурсную массу и идут на удовлетворение требований кредиторов в очередности, предусмотренной ст. 134 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.32 Денежные средства, вырученные от реализации имущества должника под Лотом №1, являющегося общим имуществом супругов, согласно условиям п.7 ст. 213.26 закона о банкротстве и п.8 Постановления Пленума ВС от 25.12.2018 №48 "О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан", учитывая презумпцию равенства долей супругов в общем имуществе (пункт 1 статьи 39 СК РФ), распределить следующим образом:

- 50% вырученных средств перечислить супруге должника,
- 50% вырученных средств поступает в конкурсную массу и идет на удовлетворение требований кредиторов в очередности, предусмотренной ст. 134 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

РАЗДЕЛ 3. ТОРГИ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

3.1. 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 не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

3.2. Начальная цена имущества при публичном предложении равна начальной продажной цене на повторных торгах, которая последовательно **снижается каждые 3 (три) календарных дня. Величина снижения начальной цены** продажи имущества должника **составляет 5 (пять) %**. В последний период действует цена отсечения, равная **20 (двадцать)% начальной цены продажи**. Условие последующего снижения начальной цены – отсутствие за истекший период заявки, соответствующей условиям данного этапа публичного предложения.

3.3. **Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 10 (десять)% от цены предложения, действующей на момент подачи заявки.**

Задаток вносится единой суммой на расчетный счет по реквизитам, указанным в информационном сообщении о торгах.

3.4. Заявка на участие в торгах посредством публичного предложения должна соответствовать требованиям, предусмотренным п. 2.8. настоящего Положения.

3.5. Организатор публичного предложения рассматривает заявки от участников по мере их поступления, соблюдая последовательность времени их поступления.

При рассмотрении заявки организатор публичного предложения проверяет выполнение претендентом следующих условий:

- заявка претендента соответствует требованиям информационного сообщения о торгах посредством публичного предложения;
- стоимость имущества, указанная в заявке не ниже цены реализации имущества должника, установленной для определенного периода проведения публичного предложения;
- внесение задатка в надлежащем размере.

При невыполнении вышеуказанных условий организатор публичного предложения отказывает в принятии заявки с указанием причин отказа.

3.6. 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 реализации 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 реализации 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 реализации 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.

3.7. Организатор публичного предложения определяет победителя путем допуска единственной заявки участника.

3.8. Организатор публичного предложения определяет победителя, утверждает и подписывает электронной цифровой подписью протокол о результатах проведения публичного предложения. Со дня определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

3.9. В течение 5 (пяти) дней с даты определения победителя публичного предложения финансовый управляющий направляет победителю публичного предложения предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора, в соответствии с представленным победителем публичного предложения предложением о цене имущества. Условия договора должны предусматривать:

- получение денежных средств за проданное право требования не позднее чем через тридцать рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи;
- передачу имущества только после полной оплаты.

Если указанный проект не будет подписан победителем в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения финансового управляющего, он утрачивает право на заключение указанного договора, а внесенный задаток ему не возвращается.

3.10. Оплата имущества проводится в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания договора купли-продажи имущества. При неисполнении условий оплаты имущества победителем торгов, продавец вправе расторгнуть в одностороннем порядке договор купли-продажи, заключенный по результатам торгов, путем уведомления об этом победителя торгов.

3.11. Распределение денежных средств, вырученных от реализации имущества должника, осуществляется в соответствии с п. 2.31. настоящего Положения.

РАЗДЕЛ 4. ПОРЯДОК РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА В СООТВЕТСВИИ С П. 5 СТ. 139 ЗАКОНА О БАНКРОТСТВЕ

4.1. В соответствии с п. 5 ст. 139 закона о банкротстве имущество должника, рыночная стоимость которого по результатам оценки составляет менее, чем сто тысяч рублей, продается в порядке, установленном решением собрания кредиторов или комитета кредиторов.

4.2. Имущество должника продается без проведения торгов в электронной форме и без привлечения специализированной организации путем заключения договора купли-

продажи с лицом, подавшим заявку на приобретение имущества, соответствующую условиям раздела 4 настоящего положения. Организатором продажи выступает финансовый управляющий.

4.3. Сообщения о продаже имущества должника подлежат опубликованию финансовым управляющим в печатном органе по месту нахождения должника (газета «Кемерово»), а также в ЕФРСБ. В сообщении указывается на порядок подачи заявок на приобретение имущества, обобщённые сведения об имуществе, начальная цена продажи, место и порядок ознакомления с имуществом, порядок заключения договора. Форма подачи предложений о цене имущества является открытой.

4.4. Цена имущества определяется в следующем порядке:

- в течение 1 месяца с момента, указанного в сообщении о продаже, цена имущества равна цене, утвержденной судом;

- в случае если имущество не будет реализовано в течение 1 месяца, то цена имущества начинает последовательно **снижаться каждые 7 календарных дней на 5 % от цены имущества, утвержденной судом.**

4.5. Лицо, изъявившее желание приобрести имущество, направляет финансовому управляющему заявку.

Заявка оформляется в произвольной форме в письменном виде и должна содержать следующие сведения:

- для физических лиц – Ф.И.О., место жительства, ИНН при наличии, адрес для направления корреспонденции и e-mail (адрес электронной почты). При подаче заявки лицом, имеющим статус индивидуального предпринимателя, в ней дополнительно указывается ОГРНИП, а также должна быть приложена актуальная выписка из ЕГРИП.

- для юридических лиц – наименование, ОГРН, ИНН, юридический и фактический адрес, адрес для направления корреспонденции и e-mail (адрес электронной почты). К заявке должна быть приложена актуальная выписка из ЕГРЮЛ, содержащая сведения о лице, имеющим право действовать без доверенности от юридического лица, а также сведения о месте нахождения.

Заявка должна содержать дату ее составления, наименование имущества, которое лицо желает приобрести, предложение о цене имущества в размере не меньше цены, действующей на момент подачи заявки (моментом подачи заявки считается указанная в заявке дата), а также должна быть подписана лицом, ее составившим. В случае составления и подписания заявки лицом по доверенности к заявке должна быть приложена соответствующая доверенность.

Заявка может быть направлена почтой либо на электронную почту по адресам, указанным в информационном сообщении о продаже имущества.

4.6. Финансовый управляющий принимает заявки и регистрирует их в журнале приема заявок, в котором указываются дата получения заявки финансовым управляющим, сведения о лице, подавшем заявку, сведения об имуществе, которое лицо желает приобрести, а также предложение о цене имущества.

4.7. Финансовый управляющий рассматривает заявки в срок не позднее 3 рабочих дней с момента получения заявки.

Финансовый управляющий по результатам рассмотрения поступившей заявки принимает решение о принятии заявки либо ее отклонении. Заявка отклоняется в следующих случаях:

- если в заявке содержится предложение о цене имущества должника, которое ниже цены имущества, действующей на момент подачи заявки,
- если заявка не содержит даты ее составления,
- если заявка не подписана лицом, ее составившим, либо подписана лицом без приложения документа, подтверждающего полномочия на подписание заявки от имени заявителя.

По результатам рассмотрения заявок финансовый управляющий составляет протокол.

О принятом решении по результатам рассмотрения заявки финансовый управляющий уведомляет заявителя в срок не позднее 3 рабочих дней с момента принятия решения по результатам рассмотрения заявки (составления протокола) путем направления сообщений почтой и по электронной почте, указанных в заявке. При принятии заявки одновременно с сообщением об этом финансовый управляющий направляет заявителю проект договора купли-продажи.

4.8. Договор купли-продажи заключается с лицом, заявка которого принята при условии, если предложение о цене имущества должника не меньше цены, действующей на момент подачи заявки.

В случае если одновременно принято 2 и более заявок, то договор купли-продажи заключается с лицом, заявка которого подана ранее.

В случае если одновременно принято 2 и более заявок, которые поданы в одну дату, то договор купли-продажи заключается с лицом, предложившим большую цену за имущество.

4.9. Лицо, получившее сообщение о принятии его заявки с проектом договора купли-продажи, обязано подписать договор и направить его финансовому управляющему по почте и по электронной почте в срок не позднее трех рабочих дней с момента получения проекта договора купли-продажи.

4.10. Договор купли-продажи заключается финансовый управляющий с покупателем на следующих условиях:

- имущество должно быть оплачено покупателем в срок не позднее, чем 14 календарных дней с момента заключения договора;
- имущество передается покупателю по акту приема-передачи после его полной оплаты. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.11. Денежные средства, вырученные от реализации имущества должника, реализованного по правилам Раздела 4, являющегося общим имуществом супругов, согласно условиям п.7 ст. 213.26 закона о банкротстве и п.8 Постановления Пленума ВС от 25.12.2018 №48 "О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан", учитывая презумпцию равенства долей супругов в общем имуществе (пункт 1 статьи 39 СК РФ), распределить следующим образом:

- 50% вырученных средств перечислить супруге должника,
- 50% вырученных средств поступает в конкурсную массу и идет на удовлетворение требований кредиторов в очередности, предусмотренной ст. 134 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Финансовый управляющий

Андреевко Александра Валериевича



Матвеева А.В.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Положению о порядке и условиях
реализации имущества должника
Андреевко Александра Валериевича

**Сведения об имуществе, подлежащем реализации
в соответствии с настоящим Положением**

№ п/п	Наименование имущества, его характеристики	Начальная цена реализации, руб. (без учета НДС)
1.	Объект недвижимости в составе: земельный участок площадью 1127,9 кв.м., кадастровый номер 42:26:0301001:2298 и здание склада материалов общей площадью 337,1 кв.м., кадастровый номер: 42:26:0301001:22503, расположенный по адресу: Кемеровская область, г.Ленинск-Кузнецкий, ул.Спасстанция, №15/35	1 890 000,00
2.	Гараж общей площадью 38,7 кв.м., расположенный по адресу: Кемеровская область, г.Ленинск-Кузнецкий, Пл-ка в р-не ОАО "ККиТС", гараж № 6	190 000,00
3.	Прицеп модели МЗСА 817715, государственный регистрационный номер АН012042, год выпуска 2015, VIN X43817715F0020072, цвет кузова серый	30 600,00
ИТОГО:		2 110 600,00

Финансовый управляющий

Андреевко Александра Валериевича



Матвеева А.В.