

УТВЕРЖДЕНО

Финансовым управляющим Волочиныным С. И.

Финансовый управляющий _

Волочин С.И.

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА
ДмитриеваА ДенисА СергеевичА**

г. Томск, 2025

Оглавление

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
2. ИМУЩЕСТВО ДОЛЖНИКА, ПОДЛЕЖАЩЕЕ ПРОДАЖЕ	3
3. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ, ПОВТОРНЫХ ТОРГОВ.....	4
4. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ.....	5
5. ОФОРМЛЕНИЕ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ И РАСЧЕТЫ С ПОБЕДИТЕЛЕМ	7

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Решением Арбитражного суда Томской области от 29.01.2025г. по делу № А67-6830/2024 Дмитриев Денис Сергеевич (д\р: 11.10.1977, м/р: г. Томск, ИНН 701600155215, СНИЛС 055-857-202-83, место регистрации: Томская область, г. Томск, ул. Нефтяная, д. 13, кв. 294) признан банкротом и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утверждён Волочин Станислав Игоревич, ИНН 423082282610, СНИЛС 079-633-585-16 (634009, г. Томск, ул. Б. Подгорная дом 57 кв. 42), АВАУ «Достояние», ОГРН 1117800013000, ИНН 7811290230 (Санкт-Петербург, площадь Конституции, д. 7, офис 524).

1.2. Настоящий документ определяет порядок, сроки, условия и начальную цену продажи имущества должника.

1.3. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - 127-ФЗ), Приказом Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015 (далее – Приказ № 495) и настоящим Положением, путем проведения открытых торгов в электронной форме.

1.4. Организатором торгов выступает Финансовый управляющий Волочин Станислав Игоревич, Решением Арбитражного суда Томской области от 29.01.2025г. по делу А67-6830/2024 (адрес для направления корреспонденции: 634009 г. Томск а/я 1392) (Далее-Организатор торгов)

1.5. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- составляет и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;

- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;
- иные функции, предусмотренные законодательством.

1.6. Не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества должника в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ).

1.7. Место проведения - электронная торговая площадка «Сибирская торговая площадка» (www.sibtoptrade.ru) (оператор электронной площадки – ООО «Сибирская торговая площадка»).

2. ИМУЩЕСТВО ДОЛЖНИКА, ПОДЛЕЖАЩЕЕ ПРОДАЖЕ

2.1.

№ п/п	Предмет торгов	Начальная цена на первых торгах, руб., НДС не облагается
№ п/п	Предмет торгов	Начальная цена
1	1) Земельный участок с кадастровым номером 70:16:0203001:304 адрес Томская область Шегарский район с. Каргала ул. Чапаева 2А– 2/5 доли 2) Нежилое помещение с кадастровым номером 70:16:0203001:571 адрес Томская область Шегарский район с. Каргала ул. Чапаева 2А - – 2/5 доли	1 837 200
2	1) Земельный участок с кадастровым номером 70:16:0401003:367 адрес Томская область Шегарский район с. Мельниково пер. Береговой 6-2 – 2/5 доли	204 000

2.2. Начальная цена лотов определена финансовым управляющим исходя из стоимости имущества.

2.3. Размер задатка составляет 10 % (десять процентов) от начальной цены лота. Сумма задатка в указанном размере подлежит зачислению на расчетный счет Организатора торгов, указанный в сообщении о продаже имущества, в срок не позднее даты и времени окончания приема заявок / этапа приема заявок.

3. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ, ПОВТОРНЫХ ТОРГОВ

3.1. Имущество должника подлежит продаже на торгах в форме аукциона открытого по составу участников с открытой формой представления предложений о цене.

3.2. Для проведения торгов организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью организатора торгов.

3.3. В заявке на проведение торгов указываются сведения, которые включаются в сообщение о продаже имущества должника, подлежащее опубликованию в ЕФРСБ.

3.4. К заявке на проведение торгов должен быть приложен проект договора купли-продажи (уступки права требования) и договор о задатке.

3.5. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов 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.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Финансовый управляющий.

Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

3.6. Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет не менее 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

3.7. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах.

3.8. Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

3.9. Определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с положениями статьи 110 127-ФЗ.

3.10. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

3.11. Организатор торгов формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах.

3.12. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже, путем повышения начальной цены продажи на величину, равную «шагу аукциона».

3.13. «Шаг аукциона» составляет 5 % (пять процентов) от начальной цены лота.

3.14. Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

3.15. Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.

3.16. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.

3.17. Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его предложения с указанием причин отказа в случае, если:

а) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;

б) предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному предложению о цене;

в) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.

3.18. Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену.

3.19. 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.

3.20. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества должника не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи (уступки права требования) заключается организатором торгов с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

3.21. Если заявка единственного участника не содержит предложения о цене, организатор торгов предлагает ему заключить договора купли-продажи (уступки права требования) по начальной цене.

3.22. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи (уступки права требования) с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи (уступки права требования) по результатам торгов организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного 127-ФЗ для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

3.23. Повторные торги проводятся в том же порядке, что и первые торги.

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

4. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

4.1. Если имущество должника не было реализовано на первых и повторных торгах, оно подлежит продаже на открытых торгах посредством публичного предложения.

4.2. Начальная цена продажи имущества должника при проведении торгов в форме публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

4.3. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 127-ФЗ, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

4.4. 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 в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

4.5. Снижение цены осуществляется каждые 7 (Семь) календарных дней, из них 5 (Пять) дней осуществляется прием заявок и 2 (Два) календарных дня - рассмотрение представленных заявок. Величина снижения начальной цены - 30% (тридцать процентов) от начальной цены. «Цена отсечения» (минимальная цена продажи имущества) – 10 % (десять процентов) от начальной цены.

4.6. Отсчет начинается с даты начала приема заявок на электронной площадке.

4.7. График снижения представлен ниже:

Номер периода	Срок приема заявок, календарных дней	Срок рассмотрения заявок по окончании периода снижения цены, календарных дней	Начальная цена на периоде, %
1	5	2	100
2	5	2	70
3	5	2	40
4	5	2	10

4.8. Задаток в размере 10 % (десять процентов) от цены лота в соответствующем периоде должен поступить на счет организатора торгов в том периоде, в котором будет подана заявка.

4.9. Рассмотрение организатором торгов представленных заявок на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителей к участию в торгах осуществляется в течение двух календарных дней по окончании каждого этапа снижения цены имущества. Новый этап начинается по истечении срока рассмотрения заявок по предыдущему этапу.

4.10. 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.

4.11. 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.

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

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

4.14. По результатам проведения торгов в форме публичного предложения, если имущество должника не будет продано, Финансовый управляющий обращается к собранию кредиторов с предложением согласовать новый порядок продажи имущества либо принять нерезализованное имущество.

4.15. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Положением и Регламентом электронной торговой площадки о проведении торгов, организатор торгов будет действовать самостоятельно, руководствуясь положениями действующего законодательства.

5. ОФОРМЛЕНИЕ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ И РАСЧЕТЫ С ПОБЕДИТЕЛЕМ

5.1. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов (единственному участнику) и конкурсному управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола Финансовый управляющий направляет победителю торгов (единственному участнику) предложение заключить договор купли-продажи (уступки права требования) с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным предложением о цене имущества (по начальной цене).

5.2. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи (уступки права требования) в течение 5 (пяти) дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи (уступки права требования) участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

5.3. В случае отказа покупателя от оплаты (полной оплаты) стоимости имущества или неоплаты стоимости имущества в установленный срок, сумма задатка не возвращается и договор считается расторгнутым. При этом Финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи (уступки права требования) участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

5.4. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи (уступки права требования) должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня подписания этого договора. Задаток, внесенный покупателем на счет продавца, засчитывается в сумму продажной цены имущества и признается первоначальным платежом.

5.5. Моментом внесения платежа является поступление средств на счет или кассу продавца.

5.6. Передача документации конкурсным управляющим и принятие ее покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.7. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, включаются в состав имущества должника.

5.8. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. В случае отсутствия реквизитов для возврата задатка, задаток возвращается по заявлению заявителя.

5.9. В течение в течение 3 (трех) 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 ЕФРСБ.

5.10. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим Положением, применяются нормы действующего законодательства.