

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ, ОБ УСЛОВИЯХ И О СРОКАХ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА ВАСИЛЬЧЕНКО СЕРГЕЯ ЛЕОНИДОВИЧА

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящее положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества гражданина Васильченко Сергея Леонидовича (далее - Должник), в целях удовлетворения требований конкурсных кредиторов в ходе процедуры реализации имущества, введенной в отношении Должника Решением Арбитражного суда ХМАО-Югры от 12.10.2023 г. по делу № А75-4665/2023.
- 1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, разработанным на основании ст. 110, 111, 112, 139, п. 4 ст. 213.1, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.02г.
- 1.3. В соответствии с п. 4 ст. 213.1 Закона о банкротстве имущество индивидуальных предпринимателей - должников или граждан, которые прекратили деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, но денежные обязательства и (или) обязанность по уплате обязательных платежей которых возникли в результате осуществления ими предпринимательской деятельности, предназначенное для осуществления такими гражданами предпринимательской деятельности, подлежит продаже в порядке, установленном настоящим Федеральным законом в отношении продажи имущества юридических лиц. В течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения проект положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона. Настоящее Положение представлено для утверждения собранию кредиторов, организованному финансовым управляющим 11.05.2025 г., путем проведения заочного голосования.
- 1.4. В соответствии со статьей 213.26 Закона о банкротстве оценка имущества гражданина, проводится финансовым управляющим самостоятельно.
- 1.5. В соответствии со статьей 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном Законом о банкротстве, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда. Драгоценности и другие предметы роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном Законом о банкротстве.
- 1.6. В случае возникновения в ходе процедуры реализации имущества обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в Положение и утверждения кредиторами или судом соответствующих изменений, настоящее Положение применяется с учетом таких изменений.
- 1.7. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий.
- 1.8. Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке. Оплата услуг оператора электронной торговой площадки осуществляется за счет имущества Должника в соответствии с действующими на дату проведения торгов тарифами.

2. ИМУЩЕСТВО ДОЛЖНИКА, ПОДЛЕЖАЩЕЕ ПРОДАЖЕ

2.1. Состав продаваемого имущества Должника:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок, площадь 823 кв.м., назначение: Земли населенных пунктов, адрес (местонахождение): Россия, АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский, п. Салым, ул. Молодежная 10, кадастровый (условный) номер: 86:08:0000000:33687	1 677 770,00

2.2. Начальная цена продажи имущества устанавливается в соответствии с решением об определении стоимости имущества принятым финансовым управляющим в следующих размерах:

- 1) ЛОТ №1 – 1 677 770, 00 (один миллион шестьсот семьдесят семь тысяч семьсот семьдесят рублей 00 коп.);

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ, РЕГУЛИРУЮЩИЕ ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

- 3.1. Имущество должника, согласно настоящему Положению реализуются путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества. Электронная площадка, определена организатором торгов, из числа аккредитованных при СРО Ассоциация арбитражных управляющих «Солидарность». Названной электронной площадкой является ООО «Сибирская торговая площадка» 650000 КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ ГОРОД КЕМЕРОВО ПРОСПЕКТ СОВЕТСКИЙ ДОМ 32 ПОМЕЩЕНИЕ 110, ОГРН: 1094205022878, ИНН: 4205190487, КПП: 420501001, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР: Дербенёва Диана Валерьевна, размещенная в сети интернет по адресу: <https://sibtoptrade.ru/>. Данная электронная площадка является местом проведения торгов.
- 3.2. Шаг аукциона устанавливается в 5 % от начальной цены продажи по лоту.
- 3.3. Задаток, для участия в аукционе устанавливается в 10% от начальной цены продажи по лоту. Задаток подлежит зачислению на специальный счет указываемый в информационном сообщении о проведении торгов.
- 3.4. В случае признания первых торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договоров купли-продажи по результатам первых торгов, непроданное имущество подлежит реализации на повторных торгах. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первых торгах.
- 3.5. В случае признания повторных торгов по продаже имущества должника несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения. Публичные предложения по продаже имущества проводятся в электронной форме.
- 3.6. Начальная цена продажи имущества должника, подлежащего продаже посредством публичного предложения, устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах и действует первые 7 дней. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника- 10% от начальной цены публичного предложения. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена устанавливается каждые 7 дней. Цена отсечения 10% от начальной цены на повторных торгах. 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. 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. 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
- 3.7. Оплата реализуемого имущества производится денежными средствами в валюте Российской Федерации (рубль) путем перечисления денежных средств на основной текущий счет должника. Денежные средства перечисляются победителем торгов в течение 30 дней с момента заключения договора купли-продажи. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника, с учетом особенностей указанных в п. 6.14, 6.15 настоящего Положения.
- 3.8. Сообщение о торгах подлежит размещению в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве по адресу в сети Интернет: <http://bankrot.fedresurs.ru/> и на основании п. 1 ст. 213.7 Закона о банкротстве не публикуется в официальном издании (газете «Коммерсантъ»).

4. ПОДГОТОВКА К ПРОВЕДЕНИЮ ТОРГОВ

- 4.1. Сообщение о продаже имущества (далее - сообщение) должно быть включено в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, не менее чем за 30 дней до объявленной даты проведения торгов.
- 4.2. 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;
 - 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, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.
 - при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении продажи имущества путем публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

Сообщение о продаже имущества может содержать иные сведения.

- 4.3. При подготовке к проведению торгов по продаже имущества организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества.
- 4.4. 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.

5. ОФОРМЛЕНИЕ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ

- 5.1. 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 [ст. 110](#) и [139](#) Закона о 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.
- 5.2. Срок представления заявок на участие в торгах устанавливается в соответствии с положениями [ст. 110](#) и [139](#) Закона о банкротстве.

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.

6. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ, ПОДВЕДЕНИЕ ИТОГОВ ТОРГОВ

- 6.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в сообщении о проведении торгов путем публичного предложения, задатки которых поступили на специальный задатковый счет Должника в установленный в информационном сообщении срок.
- 6.2. При проведении торгов путем публичного предложения размер задатка устанавливается равным 10 % (десять) от начальной продажной цены на соответствующем периоде, которая указана в сообщении о проведении продажи имущества путем публичного предложения. Реквизиты счета, на который зачисляются задатки, подлежит указанию в сообщении о проведении продажи имущества путем публичного предложения.
- 6.3. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении продажи имущества путем публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

- 6.9. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.
- 6.10. Итоги продажи имущества посредством публичного предложения подводятся Организатором торгов, который принимает решение об определении победителя. Подведение итогов оформляется протоколом, в котором содержится решение Организатора торгов об определении победителя. Протокол о подведении итогов продажи посредством публичного предложения подписывается Организатором торгов.
- 6.11. Торги по реализации имущества посредством публичного предложения признаются Организатором торгов несостоявшимися при снижении цены заложенного имущества до уровня «Цены отсечения» при отсутствии поступивших заявок, а также при невнесении победителем торгов полной оплаты цены продажи имущества или невнесении победителем торгов задатка в течение 5 (пять) дней с даты подачи заявки на участие в торгах.
- 6.12. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов.
Переход права собственности осуществляется после полной оплаты.
В случае неоплаты имущества в течение 30 (тридцать) дней со дня подписания договора купли-продажи, договор подлежит расторжению финансовым управляющим в одностороннем порядке путем направления уведомления покупателю имущества. При этом покупатель имущества - победитель торгов - утрачивает право на возврат уплаченной суммы задатка. Сумма задатка включается в конкурсную массу должника.
Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. Финансовый управляющий не вправе передавать имущество до полной его оплаты покупателем.
- 6.13. Все расходы, связанные с переходом права собственности имущества должника оплачивает Покупатель.
- 6.14. Сумма, вырученная от реализации имущества должника, распределяются следующим образом: в конкурсную массу включается $\frac{1}{2}$ часть средств от реализации общего имущества супругов, соответствующая доле гражданина в таком имуществе (п. 1 ст. 39 Семейного кодекса РФ), остальная часть этих средств выплачивается супругу должника Васильченко Алине Сергеевне.

7. ВОЗВРАТ И УДЕРЖАНИЕ ЗАДАТКОВ

- 7.1. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.
- 7.2. 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.
- 7.3. В случае отказа, уклонения или несвоевременной оплаты победителем торгов стоимости имущества, при условии расторжения с ним договора купли-продажи, внесенный задаток ему 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.

Финансовый управляющий:

Половинко Е.Ю.