

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и условиях повторных продажи имущества должника-гражданина
Куликова Александра Александровича
Сведения о должнике-гражданине,
процедуре банкротства и финансовом управляющем

АС Пензенской области вынесено Решение по делу № А49-12556/2023 от 13.03.2024 г. о признании Куликова А.А. (26.04.1994 г/р., место рождения: Р. Пос. Исса Иссинского р-на Пензенской обл., место регистрации и жительства: Вяхирева ул., 34 д., 2 кв., Митрофаново с., Башмаковский р-н., Пензенская обл., 442081; СНИЛС № 125-304-055 08, ИНН 580602801806) несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина сроком на бм. Финансовым управляющим утверждена Багдалова Д.Р. (ИНН 583509753776, СНИЛС 162-403-013 11) член СРО АУ "Лига" (ИНН 5836140708, ОГРН 1045803007326, адрес: Пензенская область, Пенза, Володарского, 9).

Продажа имущества должника осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом РФ от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту – Закон о банкротстве).

РАЗДЕЛ 1. Общие положения

1.1 Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества должника, выявленного в ходе проведения описи и оценки имущества.

1.2. Организатором торгов выступает финансовый управляющий гражданина Куликова Александра Александровича - Багдалова Динара Ришадовна.

РАЗДЕЛ 2. Продажа имущества должника-гражданина на торгах

2.1. Продажа имущества должника-гражданина, не находящегося в залоге, рыночной стоимостью более 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 коп., а также объектов недвижимого имущества, вне зависимости от стоимости, осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

2.2 Начальная цена продажи имущества определена финансовым управляющим посредством самостоятельной оценки рыночной стоимости имущества на основании ч. 2 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», о чем составлен акт описи и оценки имущества должника-гражданина от 04.09.2024 г.

2.3 Состав имущества, реализуемого путем проведения торгов путем публичного предложения:

№ п/п	Наименование	Количество	Рыночная стоимость за единицу, руб.	Итого, рыночная стоимость, руб.
1.	земельный участок, площадью 1,06 Га, кадастровый номер з/у 58:01:0430201:120, жилой дом (сгорел) с кадастровым номером 58:01:0430201:428 расположенный по адресу: Пензенская обл., Башмаковский р-н., с. Митрофаново, ул. Вяхирев, д.69.	1	616 500,00	616 500,00
			ИТОГО	616 500,00

2.4 Имущество Должника продается одним лотом:

Начальная цена продажи:
Лот №1

земельный участок, площадью 1,06 Га, кадастровый номер з/у 58:01:0430201:120, жилой дом (сгорел) с кадастровым номером 58:01:0430201:428 расположенный по адресу: Пензенская обл., Башмаковский р-н., с. Митрофаново, ул. Вяхирев, д.69. начальная стоимость 616 500,00 руб.

2.5 Сообщение о торгах подлежит опубликованию на ЕФРСБ в соответствии с ч. 2 ст. 213.7 Закона о банкротстве.

2.6 Торги проводятся в электронной форме на Электронной Торговой площадке, далее ЭТП: ЗАО «Уральская электронная торговая площадка» (ЗАО «УЭТП»), размещенных на сайте www.etpu.ru в сети Интернет. Оплата Электронной Торговой площадки осуществляется за счет имущества Должника.

2.1 Подготовка к проведению торгов.

2.1.1 Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве.

2.1.2 В рамках подготовки к проведению торгов организатор торгов выполняет следующие обязанности:

- самостоятельно проводит подготовку к торгам;
- заключает договор с оператором электронной площадки;
- подает заявку на размещение торгов на электронной площадке;
- публикует и размещает информационное сообщение о проведении торгов и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах и ведет их учет по мере поступления;
- проверяет правильность оформления документов, представленных заявителем для участия в торгах;
- определяет срок и условия внесения задатка лицами, заявившими о своем участии в торгах (далее – заявители);
- подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- осуществляет иные действия по проведению аукциона.
- заключает с победителем торгов договор купли-продажи имущества;
- проводит расчеты с победителем торгов, организатором торгов, оператором электронной площадки, с заявителями, не допущенными к торгам, и участниками, не признанными победителем торгов;
- обеспечивает передачу имущества победителю торгов и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности.

В информационном сообщении о проведении торгов должны содержаться:

- сведения о лотах, составе лотов, основные характеристики, порядок ознакомления с подробными характеристиками лотов;
- сведения о форме проведения торгов и форме 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 указанных заявок и предложений);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счета, на который вносится задаток, проект договора о задатке;
- начальная продажная цена имущества;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи;
- сроки платежей, реквизиты счета, на который вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона;

- адрес сайта электронной площадки, на которой проводятся торги.

3.3. Продажа имущества посредством публичного предложения

3.3.2 Финансовый управляющий.

- готовит текст публикации сообщения о продаже имущества должника посредством публичного предложения, на ЕФРСБ в соответствии с п.2 ст.213.7 Закона о банкротстве;
- проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и. перечню, установленному настоящим Предложением и опубликованному в информационном сообщении о публичном предложении;
- принимает решение о признании претендентов участниками продажи имущества или об отказе в допуске к участию в продаже имущества и уведомляет претендентов о принятом решении;
- принимает, меры по обеспечению конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и содержания представленных ими документов до момента их рассмотрения;
- организует продажу имущества должника посредством публичного предложения;
- осуществляет подведение итогов публичного предложения;
- определяет покупателя и оформляет протокол об итогах публичного предложения.

3.3.3 При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере 616 500,00 руб.

3.3.4 Предъявление заявок, их рассмотрение и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном пунктом 5 настоящего Положения.

Кроме того, при подаче заявки на приобретение имущества претендент обязан предоставить платежное поручение об оплате задатка.

3.3.5. Размер задатка для участия в приобретении имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере десяти процентов от цены лота, установленной для определенного периода. Задаток перечисляется на расчетный счет Должника. Лица, подавшие заявки на участие в торгах, но не перечислившие сумму задатка, к участию в приобретении имущества посредством публичного предложения не допускаются.

3.3.6. При продаже имущества посредством публичного предложения в течение 5 дней со дня публикации сообщения о продаже имущества посредством публичного предложения, на сайте ЕФРСБ начальная цена продажи имущества устанавливается в размере 616 500,00 руб. Впоследствии цена имущества понижается каждые 7 календарных дней на 10%. При этом минимальная цена продажи имущества не может быть ниже 50% начальной стоимости имущества (цена отсечения).

3.3.7. 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.

3.3.8. 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.

3.3.9. 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.

3.3.10. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

3.3.11 Подписание протокола организатором и покупателем производится в течение 5 дней после подведения итогов публичного предложения.

3.3.12 Финансовый управляющий подписывает договор купли-продажи имущества с покупателем, определенным по итогам публичного предложения в течение 5 календарных дней с даты подписания протокола об итогах публичного предложения.

3.3.13. В договоре купли-продажи предусматривается уплата покупателем неустойки в размере 0,1% от неоплаченной в срок суммы задолженности в случае его уклонения или отказа от оплаты имущества, а также условие о праве финансового управляющего в указанном случае расторгнуть договор купли-продажи в одностороннем внесудебном порядке.

3.3.14 Покупатель имущества обязан уплатить цену продажи имущества, определенную при проведении публичного предложения, не позднее 30 календарных дней с даты заключения договора купли-продажи имущества.

РАЗДЕЛ 3. Заключительные положения

3.1 Публичное предложение организатора торгов – торговая процедура (ТП), при проведении которой ни одно из условий, указанных организатором в извещении, не подлежит обсуждению или возможному изменению со стороны участников торгов, кроме цены.

Определение победителя и присвоение порядковых номеров предложениям (ставкам), поступившим от участников торговой процедуры, производится системой автоматически с оформлением итогового протокола.

3.2 В случае отказа кредиторов от принятия имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается право гражданина на распоряжение указанным имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи. В этом случае пункт 1 статьи 148 настоящего Федерального закона не применяется.

3.3 Имущество должника, реализуется в кратчайшие сроки, с учетом требований Закона о банкротстве, но не позднее окончания срока процедуры реализации имущества должника.

3.4 По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в настоящем Предложении, но прямо или косвенно вытекающим из порядка, сроков и условий продажи имущества должника, его отношений с третьими лицами и могущими иметь принципиальное значение для должника, его кредиторов и общества с точки зрения защиты их имущественных и охраняемых законом прав и интересов, следует руководствоваться положениями Гражданского Кодекса РФ, федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и иных законов, а также нормативно-правовых актов, применяемых к реализации имущества гражданина и заключению договора купли-продажи.

Финансовый управляющий



Багдалова Д.Р.