

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, ОБ УСЛОВИЯХ И О СРОКАХ ПРОДАЖИ
ИМУЩЕСТВА ФОКИНОЙ ВИКТОРИИ МИХАЙЛОВНЫ
(далее – Положение)

Решением Арбитражного суда Московской области от 23.09.2024 по делу № А41-70649/2024 Фокина Виктория Михайловна (21.06.1970 года рождения, место рождения: с. Сипотены Калараш р-на Молдавской ССР, ИНН 501400236983, СНИЛС 017-381-270-38, адрес регистрации по месту жительства: 140603, Московская обл., гор. Зарайск, ул. поселок «Текстильщиков», д. 30, кв. 96-97) (далее – должник) признана несостоятельной (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим имуществом должника утвержден Шляпников Владимир Алексеевич (ИНН 683002449002, СНИЛС 168-187-385 15) - член Ассоциации саморегулируемой организация арбитражных управляющих «Межрегиональный центр экспертов и профессиональных управляющих» (ОГРН 1027743016652, ИНН 7743069037, адрес: 119048, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Хамовники, ул. Трубецкая, д. 12, помещ. 17/1, регистрационный номер в реестре саморегулируемых организаций 011) (далее – финансовый управляющий).

Настоящее положение разработано в соответствии с Федеральным законом РФ № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и определяет порядок продажи имущества должника в связи с признанием его несостоятельным (банкротом). В составе имущества, подлежащего продаже, согласно настоящего Положения, отсутствует имущество, изъятое из оборота или ограниченное в обороте.

Настоящее Положение, а также все изменения и дополнения к нему, в соответствии с требованиями ст. 213.26 Закона о банкротстве утверждаются собранием кредиторов.

В силу п. 1 ст. 213.26 Закона о банкротстве, в течение двух месяцев собрание кредиторов или комитет кредиторов должны утвердить указанное положение. Собрание кредиторов или комитет кредиторов вправе утвердить иной порядок продажи имущества должника, чем тот, который предложен финансовым управляющим.

Сведения об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества включаются финансовым управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

В течение двух месяцев с даты включения указанных сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве лица, участвующие в деле о банкротстве, вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о разногласиях относительно утвержденного положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина. По результатам разрешения разногласий арбитражный суд выносит определение об утверждении положения о порядке, об условиях, о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества. Указанное определение может быть обжаловано.

Имущество должника подлежит продаже на открытых торгах в следующем составе и порядке:

1. СВЕДЕНИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕ И ПОРЯДКЕ ОЗНАКОМЛЕНИЯ С НИМ.

№ лота	Описание, характеристика имущества	Количество	Начальная цена, руб.
1	Здание (садовый домик) с кадастровым номером 50:38:0070901:123, общей площадью 10,9 кв.м. и земельный участок под садовым домиком, ранее учтенный под кадастровым номером МО-38-2399 (договор купли-продажи земельного участка и садового домика от 25.12.1997, удостоверенный нотариусом г. Зарайска Московской области Киселевой О.В.), общей площадью 450 кв.м., назначение: для ведения садоводства, находящиеся по адресу: Московская обл., г. Зарайск, с.т. «Текстильщик».	1	360 000,00

Ознакомление с имуществом производится по адресу: Московская обл., г. Зарайск, с.т. «Текстильщик», с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок по предварительной записи по телефону: 89158875935.

2. СРОКИ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА.

Финансовый управляющий организывает продажу имущества в течение 30 дней со дня истечения двух месяцев с даты включения сведений об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

3. ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ.

Финансовый управляющий имуществом должника, действующий на основании решения Арбитражного суда Московской области от 23.09.2024 по делу № А41-70649/2024, определения Арбитражного суда Московской области от 22.01.2025 по делу № А41-70649/2024.

Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- определяет участников торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Сведения об организаторе торгов:

- почтовый адрес: 392019, Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Агапкина, д. 11, кв. 199
- адрес электронной почты: shlyapnikov_6800@mail.ru
- контактный номер: 89158875935.

4. ФОРМА ТОРГОВ И ФОРМА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ПРЕДЛОЖЕНИЙ О ЦЕНЕ ИМУЩЕСТВА.

Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.

В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов проводятся повторные торги с установлением начальной

цена продажи имущества должника на повторных торгах на 10% ниже начальной цены продажи, установленной на первоначальных торгах.

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 незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения с установлением начальной цены продажи имущества должника в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

5. МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ.

Выбор электронной площадки производится финансовым управляющим самостоятельно на свое усмотрение.

6. РАЗМЕР ЗАДАТКА.

10% от начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах и повторных торгах соответственно.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения – 10% от начальной цены продажи имущества, установленной для соответствующего периода проведения торгов.

7. СРОК И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ЗАДАТКА.

1. Срок внесения задатка – не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.

2. Внесение задатка осуществляется по реквизитам, указанным на электронной площадке и в сообщении о продаже имущества.

8. ШАГ АУКЦИОНА.

10% от начальной цены продажи имущества.

9. СООБЩЕНИЕ О ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА.

Сообщение о продаже имущества публикуется на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов.

Текст сообщения должен содержать следующие сведения:

- сведения об имуществе, 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 указанных заявок, дата и время начала представления указанных предложений);
- 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.

10. ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения:

- а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- г) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

Заявка на участие в торгах направляется с помощью программно-аппаратных средств сайта электронной площадки, на которой проводятся торги, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Для участия в открытых торгах 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.

Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

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.

В течение 30 минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

11. СРОК ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ.

Срок представления заявок на участие в первоначальных и повторных торгах составляет 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Срок представления заявок на участие в открытых торгах по продаже имущества должника, посредством публичного предложения, определяется регламентом электронной торговой площадки, с учетом п.п. 7, 12, 13 и 14 настоящего Положения.

12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ УЧАСТНИКОВ ТОРГОВ.

Не позднее 30 минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все

зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок.

Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее 5 календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.

В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, 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, 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.

13. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА (ПЕРВОНАЧАЛЬНЫХ И ПОВТОРНЫХ ТОРГОВ).

В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже.

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.

Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной п. 1 Положения.

Первоначальные и повторные торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на величину, равную «шагу аукциона» (п. 8 Положения).

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 прекращается. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на 30 минут с момента представления каждого из таких предложений.

Если в течение 30 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.

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.

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

В случае признания первоначальных 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 в течение двух недель после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися или для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов или для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества на повторных торгах на 10% ниже начальной цены продажи, установленной на первоначальных торгах.

Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов.

14. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ.

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 незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Торги в форме публичного предложения проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов, за исключением особенностей, предусмотренных настоящим пунктом.

Начальная цена продажи имущества устанавливается в соответствии с п. 4 Положения.

Величина снижения начальной цены продажи имущества должника – 10%.

Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждый 2 календарных дня.

Размер задатка устанавливается в соответствии с п. 6 Положения

Минимальная цена (цена отсечения) устанавливается в размере 10% от первоначальной цены продажи имущества должника посредством публичного предложения.

Сроки, установленные в п.п. 8 и 9 ст. 110 Закона о банкротстве, не подлежат применению к торгам в форме публичного предложения (определение Высшего арбитражного суда Российской Федерации № ВАС-7402/14 от 17.06.2014 по делу № А32-12336/2013, определение Верховного Суда Российской Федерации от 11.07.2017 № 306-КГ17-8041 по делу № А57-16473/2016), в связи с чем сообщение о продаже имущества должника посредством публичного предложения размещается финансовым управляющим на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение 2-х недель после дня признания повторных торгов по продаже имущества должника несостоявшимися или незаключения договора купли-продажи с их единственным участником или незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов.

В сообщении о продаже наряду со сведениями, указанными в п. 9 настоящего Положения, указываются: величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

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.

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

При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

Определение участников торгов, проводимых в форме публичного предложения, осуществляется в следующем порядке:

Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее 30 минут после окончания периода проведения торгов.

Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее 5 календарных дней после окончания периода проведения торгов.

Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке.

15. ПОДВЕДЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ТОРГОВ.

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 не позднее 30 минут с момента:

- получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник;
- получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах.

Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее 1 рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.

Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке.

Не позднее 30 минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов.

Сведения о результатах (итогах) реализации имущества подлежат включению финансовым управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

Датой завершения продажи имущества считается:

- дата заключения договора купли-продажи имущества;
- дата окончания периода действия минимальной цены продажи имущества.

16. ПОРЯДОК И СРОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА.

В течение 5 дней с даты утверждения протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение 5 дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение 5 дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора 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, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

17. УСЛОВИЯ ВОЗВРАТА ЗАДАТКА.

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

18. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ИМУЩЕСТВА.

Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по реквизитам, указанным финансовым управляющим в договоре купли-продажи.

При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.

19. ОФОРМЛЕНИЕ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ 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 обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

20. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

В случае, если имущество не будет реализовано в порядке, установленном настоящим Положением, финансовый управляющий предлагает кредиторам должника принять указанное имущество в счет погашения своих требований.

В случае отказа кредиторов от принятия непроданного в соответствии с настоящим Положением имущества в счет погашения их требований к должнику, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом.

Все иные условия проведения торгов и продажи имущества должника, не указанные в настоящем Положении, регулируются Законом о банкротстве, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 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 05.04.2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Финансовый управляющий
Фокиной Виктории Михайловны



В.А. Шляпников