

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке, об условиях и о сроках**  
**реализации имущества**

**Должник**

**Воронин Александр Евгеньевич**

Сведения о должнике:

06.04.1972 года рождения,  
место рождения: г.Фрязино Московской области  
СНИЛС 077-545-079 97  
ИНН 505203727517

**Финансовый управляющий**

**Ангелов Александр Валерьевич,**  
член Ассоциации МСОПАУ

Суд:  
дело №

Арбитражный суд Московской области  
А41-108050/19

№	Наименование	Содержание
1.	Общие положения	<p>Настоящее положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина (далее также – Положение о реализации имущества, Положение) устанавливает специальные правила реализации имущества должника. В случае, если Положением не урегулированы отдельные правоотношения, связанные с реализацией имущества должника, то применяются соответствующие общие нормы Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», иных нормативных правовых актов.</p> <p>Проводимая в соответствии с Положением реализация имущества должника в числе прочего включает проведение торгов и осуществление финансовым управляющим иных мероприятий в случае, если по итогам торгов договор купли-продажи соответствующего имущества не будет заключен.</p> <p>Составляющее конкурсную массу имущество самостоятельно распределяется организатором торгов по лотам, выставляемым на торги.</p> <p>Лот реализуется по договору купли-продажи соответствующего имущества, который подлежит заключению с победителем торгов или иным лицом. Торги проводятся на электронной площадке.</p> <p>В случае возникновения в ходе процедуры реализации имущества гражданина обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий реализации имущества должника, соответствующие изменения вносятся в Положение по заявлению (ходатайству) финансового управляющего на основании определения арбитражного суда.</p>
2.	Состав имущества	Имущество, реализуемое в соответствии с настоящим Положением, приведено в Приложении № 1.
3.	Начальная цена	Начальная цена реализуемого имущества определена в порядке, установленном Законом о банкротстве, и зафиксирована в Решении финансового управляющего об оценке имущества должника (Приложение № 2).
4.	Сроки реализации имущества	Реализация имущества начинается с размещения сообщения о продаже имущества. Данное сообщение подлежит размещению в течение месяца со дня утверждения Положения арбитражным судом.
5.	Организатор торгов	Функции организатора торгов осуществляет финансовый управляющий.

		<p>Организатор торгов выполняет следующие функции:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ публикует и размещает сообщение о продаже имущества в сети «Интернет» на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее также – ЕФРСБ) и на сайте электронной площадки;</li> <li>➤ распределяет по лотам имущество, подлежащее продаже;</li> <li>➤ разрабатывает проекты договора о задатке и договора купли-продажи имущества;</li> <li>➤ выбирает электронную площадку, на которой будут проводиться торги, заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки;</li> <li>➤ принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;</li> <li>➤ определяет участников торгов;</li> <li>➤ осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества;</li> <li>➤ определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;</li> <li>➤ уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;</li> <li>➤ размещает в ЕФРСБ сообщение о результатах продажи имущества;</li> <li>➤ размещает в ЕФРСБ сообщение о заключении договора купли-продажи имущества;</li> <li>➤ осуществляет иные функции, предусмотренные другими разделами настоящего Положения.</li> </ul>
6.	<p>Форма проведения торгов и форма представления предложений о цене имущества</p>	<p>Проводимые торги являются открытыми по составу участников и закрытыми по форме представления предложений о цене имущества. Предложения о цене имущества представляются одновременно с заявкой на участие в торгах и не подлежат опубликованию или оглашению до начала проведения торгов.</p>
7.	<p>Ознакомление с имуществом и документами на него</p>	<p>Ознакомление с продаваемым имуществом, имеющимся правоустанавливающими документами, иными документами, содержащими сведения об имуществе (при наличии), предоставляется заинтересованным лицам по предварительному согласованию с организатором торгов и осуществляется по месту их хранения финансовым управляющим или должником, последнее – в случае, если финансовым управляющим на должника возложена обязанность по хранению соответствующего имущества или имущество находится во владении последнего.</p> <p>Ознакомление с проектом договора о задатке, с проектом договора купли-продажи имущества, решением финансового</p>

		<p>управляющего об оценке, иными документами и сведениями, размещенными на ЕФРСБ или электронной площадке, осуществляется заинтересованным лицом самостоятельно.</p>
8.	<p>Размещение и содержание сообщения о продаже имущества</p>	<p>Сообщение о продаже имущества подлежит размещению в сети «Интернет» на сайте ЕФРСБ и на сайте электронной площадки. При проведении торгов в соответствии с настоящим Положением не подлежит применению абз. 1 п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве.</p> <p>В сообщении о продаже имущества должны содержаться:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества (данные сведения могут быть опубликованы в том числе путем размещения полного или сокращенного решения об оценке имущества должника или иным способом, определяемым организатором торгов);</li> <li>➤ порядок ознакомления с имуществом;</li> <li>➤ сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества (лота);</li> <li>➤ порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене лота;</li> <li>➤ порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;</li> <li>➤ размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счета, на который вносится задаток;</li> <li>➤ начальная цена продажи каждого лота;</li> <li>➤ срок и порядок снижения начальной цены продажи лота;</li> <li>➤ дата и точное время начала и окончания представления заявок на участие в торгах и предложений о цене для каждого периода проведения торгов;</li> <li>➤ порядок и критерии выявления победителя торгов;</li> <li>➤ дата, время и место подведения результатов торгов;</li> <li>➤ порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;</li> <li>➤ сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;</li> <li>➤ сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, контактный номер телефона.</li> </ul> <p>Помимо вышеприведенных сведений организатор торгов размещает в сообщении о продаже имущества проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества. Сообщение ЕФРСБ о продаже имущества также должно содержать порядок реализации преимущественного права собственника имущества.</p> <p>Сообщение о продаже имущества не подлежит размещению в иных источниках информации, СМИ.</p>

9.	Срок действия начальной цены и порядок ее снижения	<p>Торги состоят из торговых периодов – периода действия начальной цены и периодов (интервалов) последовательного снижения цены. В течение 4 календарных дней с момента размещения сообщения о продаже имущества в ЕФРСБ или со дня, определенного организатором торгов, действует начальная цена лота. По истечении периода действия начальной цены начинаются периоды последовательного снижения цены. Продолжительность интервала последовательного снижения цены составляет 3 календарных дня. Срок каждого из периодов включает время, когда организатор торгов подводит промежуточные итоги торгов, в течение данного времени заявки на участие в торгах и предложения о цене не принимаются.</p> <p>Величина снижения цены равняется 20% от начальной цены лота. Устанавливается минимальная цена продажи каждого лота (цена отсечения) – 60% от начальной цены соответствующего лота.</p>
10.	Периоды и величины снижения начальной цены	<p>Периоды в днях и часах и величины снижения начальной цены (или минимальные цены периодов) по суммам указываются в сообщении о продаже имущества по усмотрению организатора торгов.</p>
11.	Задаток	<p>Размер задатка составляет 20% от начальной цены лота, для приобретения которого подается заявка на участие в торгах.</p> <p>Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный договор о задатке и уплачивает задаток на банковский счет. Заявитель вправе оплатить задаток без представления подписанного договора о задатке, в таком случае перечисление задатка заявителем признается акцептом договора о задатке.</p> <p>Задаток подлежит перечислению на банковский счет, определенный финансовым управляющим. Задаток должен быть внесен не позднее окончания соответствующего торгового периода, на котором подается заявка на участие в торгах.</p> <p>Датой внесения задатка считается дата поступления денежных средств, перечисленных в качестве задатка, на соответствующий банковский счет.</p> <p>Заявители, чьи задатки не поступили на счет до указанного срока, к участию в торгах не допускаются.</p> <p>Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества (соответствующего лота).</p> <p>Суммы внесенных задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.</p> <p>В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение пяти</p>

		<p>дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов 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.</p>
12.	<p>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</p>	<p>Заявителем является юридическое или физическое лицо, с момента направления заявки на участие в торгах соответствующим лотом и до утверждения его в качестве участника торгов.</p> <p>Заявка на участие в торгах подлежит направлению посредством программно-аппаратных средств сайта электронной площадки в сети «Интернет».</p> <p>При проведении торгов в соответствии с настоящим Положением не подлежит применению абз. 11 п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве.</p> <p>Заявка на участие в торгах может быть направлена с момента размещения на электронной площадке сообщения о продаже имущества в течение срока действия торговых периодов.</p> <p>Заявка на участие в торгах оформляется в виде электронного документа, составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ наименование, организационно-правовая форма, ОГРН, ИНН, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);</li> <li>➤ фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя, ИНН (для физического лица), ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя);</li> <li>➤ контактный номер телефона, адрес электронной почты заявителя;</li> <li>➤ предложение о цене имущества.</li> </ul> <p>Заявка на участие в торгах должна также содержать 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.</p> <p>К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);</li> <li>➤ документы, удостоверяющие личность (для физического лица);</li> <li>➤ 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);</li> <li>➤ документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;</li> <li>➤ документы, подтверждающие одобрение крупной сделки по приобретению имущества на торгах, если для заявителя приобретение соответствующего лота или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;</li> <li>➤ документы, содержащие реквизиты расчетного или иного счета заявителя, на который при соответствующих обстоятельствах может быть возвращена сумма задатка;</li> <li>➤ доказательства оплаты задатка.</li> </ul> <p>Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.</p> <p>Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя.</p> <p>Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Положением;</li> <li>➤ представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;</li> <li>➤ поступление задатка на счет, указанный в сообщении о продаже имущества, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.</li> </ul> <p>Юридическое или физическое лицо, допущенное к участию в торгах, является участником торгов; присвоение статуса участника торгов отражается в соответствующем протоколе.</p> <p>Участник торгов самостоятельно несет все расходы, связанные с участием в торгах.</p>
13.	Порядок и критерии выявления победителя торгов.	Победителем торгов признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества, которая не ниже

<p>Дата, время и место подведения результатов торгов.</p> <p>Условия договора купли-продажи имущества, порядок и срок его заключения</p>	<p>цены продажи имущества должника, установленной для соответствующего торгового периода, при отсутствии предложений других участников торгов.</p> <p>В случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие различные ценовые предложения, но не ниже цены продажи имущества, установленной для соответствующего торгового периода, победителем торгов признается участник, предложивший максимальную цену за это имущество.</p> <p>В случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие равные ценовые предложения, но не ниже цены продажи имущества, установленной для соответствующего торгового периода, победителем торгов признается участник, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах.</p> <p>С даты определения победителя торгов прием заявок прекращается.</p> <p>Результаты торгов оформляются соответствующим протоколом, утверждаемым организатором торгов в день подведения результатов торгов.</p> <p>Продажа имущества должника оформляется договором купли-продажи, который заключает должник в лице финансового управляющего с покупателем, в качестве которого выступает победитель торгов.</p> <p>Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;</li> <li>➤ цена продажи имущества;</li> <li>➤ порядок и срок передачи имущества покупателю;</li> <li>➤ сведения о наличии или отсутствии ограничений прав и обременений в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;</li> <li>➤ иные условия, определенные финансовым управляющим.</li> </ul> <p>Оплата имущества в полном объеме по договору купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати календарных дней со дня подписания этого договора.</p> <p>Передача имущества финансовым управляющим во исполнение договора купли-продажи и принятие его покупателем осуществляются одновременно по передаточному акту, подписываемому сторонами. Передача имущества покупателю осуществляется только после полной оплаты такого имущества. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в конкурсную массу.</p> <p>В случае если лицо, признанное победителем торгов, отказывается от заключения договора купли-продажи</p>
--	---



		<p>имущества или уклоняется от исполнения и (или) оплаты договора, то организатор торгов возобновляет продажу имущества с торгового периода, на котором торги были завершены. В случае возобновления торги продолжаются до определения победителя или до момента достижения цены отсечения.</p> <p>Если по окончании последнего торгового периода на торги не будет представлена ни одна заявка на участие в торгах, то такие торги завершаются и признаются несостоявшимися.</p> <p>Сообщение в ЕФРСБ о признании торгов несостоявшимися должно также содержать сведения об условиях и порядке приобретения имущества кредиторами должника.</p> <p>В случае признания торгов несостоявшимися повторные торги не подлежат проведению, финансовый управляющий приступает к реализации имущества должника посредством предложения его кредиторам в качестве отступного.</p>
14.	Порядок реализации преимущественного права собственника имущества	<p>При продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, предложенной победителем торгов или, при его отказе или уклонении от заключения договора купли-продажи, по второй наибольшей цене, предложенной участником торгов.</p> <p>При определении победителя торгов или получения согласия на приобретение имущества от участника торгов, предложившего наибольшую цену за исключением цены победителя торгов, организатор торгов направляет предложение заключить договор купли-продажи имущества по наибольшей цене собственникам такого имущества.</p> <p>В случае, если о намерении воспользоваться преимущественным правом приобретения заявили несколько лиц, имущество должника продается по наибольшей цене лицу, заявление которого поступило организатору торгов первым.</p> <p>Организатор торгов направляет предложение заключить договор купли-продажи победителю торгов или иному участнику торгов по истечении срока на реализацию преимущественного права собственника имущества.</p>
15.	Порядок приобретения имущества кредиторами должника	<p>В случае признания торгов несостоявшимися или в случае невозможности реализовать имущество участнику торгов по наибольшей цене либо собственнику имущества организатор торгов в сообщении о результатах продажи имущества (или в ином сообщении) размещает условия приобретения кредиторами в счет погашения их требований нереализованного имущества должника путем заключения договора об отступном. Иным образом кредиторы о порядке приобретения</p>

нереализованного имущества должника организатором торгов не уведомляются.

Договор об отступном должен содержать условие о предмете договора, в соответствии с которым кредиторы получают нереализованное имущество в качестве отступного по цене в 60% от начальной цены, а также иные условия, определенные финансовым управляющим в качестве обязательных. В случае, если согласие принять имущество должника выразили несколько кредиторов, то финансовый управляющий заключает договор об отступном с кредитором, чье требование подлежит удовлетворению раньше других кредиторов, исходя из очередности, определенной в ст. 213.27 Закона о банкротстве; если согласие принять имущество должника выразили несколько кредиторов, требования которых включены в одну очередь реестра требований кредиторов, то имущество передается им в долевую собственность, при этом документы на имущество передаются кредитору, чье реестровое требование больше.

В случае, если законодательством Российской Федерации предусмотрена возможность удовлетворения требований кредитора или уполномоченного органа только в денежной форме, обязательным условием договора об отступном с кредитором той же или последующей очереди является внесение на банковский счет должника, на который подлежали внесению суммы задатков, суммы денежных средств в размере, достаточном для погашения соответствующих требований кредиторов или уполномоченного органа, удовлетворение которых законодательством Российской Федерации предусмотрено только в денежной форме, пропорционально размеру погашаемых требований кредитора, заключающего договор об отступном.

Кредиторы, требования которых включены в реестр требований кредиторов должника, могут направить согласия организатору торгов в течение 10 календарных дней с момента размещения организатором торгов условий приобретения кредиторами в счет погашения их требований нереализованного имущества должника.

Согласие кредитора на приобретение нереализованного имущества должника посредством заключения договора об отступном должно соответствовать требованиям, предъявляемым к заявке на участие в торгах, за исключением условия о цене имущества. К данному согласию должны быть приложены копии документов, прилагаемые заявителем к заявке на участие в торгах, за исключением доказательства оплаты задатка. Согласие кредитора и приложенные к нему документы должны быть выполнены и направлены организатору торгов в форме письменных документов, электронные образы данных

		<p>документов в формате pdf должны быть заблаговременно направлены на электронную почту организатора торгов с официальной электронной почты кредитора, указанной в его согласии на приобретение нереализованного имущества. Если данное согласие кредитора и (или) приложенные документы не соответствуют предъявленным требованиям, либо же согласие и приложенные документы не были направлены организатору торгов в предусмотренный срок, то кредитор считается отказавшимся от погашения своего требования путем предоставления отступного.</p> <p>Нереализованное финансовым управляющим и не приобретенное кредиторами в счет погашения своих требований к должнику имущество возвращается должнику согласно Закону о банкротстве.</p>
--	--	--

Приложения:

1. Приложение № 1;

2. Приложение № 2.

Финансовый управляющий



Ангелов А.В.