

**Арбитражный суд Новосибирской области
Дело № А45-18291/2021**

От финансового управляющего Новикова Сергея Владимировича
Русанова Андрея Анатольевича

Положение

о порядке, условиях и о сроках реализации имущества Новикова Сергея Владимировича

(дата/место рождения: 20.05.1972, г. Алма-Ата Казахской ССР, ИНН 543410549430, СНИЛС 109-453-664 66, адрес: 633261, Новосибирская область, р. п. Ордынское, пр-кт Революции, д.36, кв.5)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение составлено в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Федеральный закон № 127 - ФЗ) и Гражданского кодекса РФ.

По всем вопросам, связанным с продажей Имущества и не нашедшим отражение в настоящем Положении, Организатор торгов руководствуется нормами действующего законодательства РФ.

1.2. Продажа Имущества осуществляется на торгах:

- **Первые торги:** проведение торгов по продаже Имущества Должника по Начальной цене продажи Имущества;
- **Вторые торги:** проведение повторных торгов по продаже Имущества с понижением Начальной цены продажи Имущества, установленной на первоначальных торгах, на 10%.

- **Торги в виде публичного предложения.**

Переход к каждому последующим торгам продажи Имущества возможен только в том случае, если Имущество Должника не было продано на предыдущих торгах.

В качестве организатора торгов выступает:

Финансовый управляющий Новикова Сергея Владимировича Русанов Андрей Анатольевич, действующий на основании решения Арбитражного суда Новосибирской области от 24.02.2022г. по делу № А45-18291/2021, (далее - Организатор торгов).

1.3. Обязательным условием продажи Имущества является получение денежных средств за проданное Имущество не позднее 30 (тридцать) дней со дня подписания договора купли-продажи Имущества. Передача Имущества Должнику Победителю торгов осуществляется после оплаты стоимости Имущества и поступления соответствующих денежных средств на основной счет Должника, указанный в информационном сообщении о проведении торгов.

1.4. Торги в форме аукциона, а также посредством публичного предложения проводятся на электронной площадке:

«НИС» Новые информационные сервисы, расположенной в сети Интернет по адресу «<https://nistp.ru/>» (далее по тексту - «электронная площадка», «ЭТП»), Оператором электронной площадки является Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (адрес: 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д.45/1, стр.1, ОГРН 1127746228972, ИНН 7725752265) (далее по тексту - «оператор электронной площадки»), либо иной электронной торговой площадке аккредитованной при саморегулируемой организации арбитражного управляющего Русанова Андрея Анатольевича - Ассоциации «РСОПАУ» (121069, г Москва, Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Арбат, ул. Поварская, д.10, стр.1, ОГРН 1027701018730, ИНН 7701317591, № в реестре СРО-ОО1 -6).

1.5. Начальная цена продажи имущества определяется финансовым управляющим.

1.6. В соответствии с настоящим Положением на Торгах подлежит реализации следующее Имущество, принадлежащее Должнику, по стоимости установленной финансовым управляющим:

НОМЕР ЛОТА	НАИМЕНОВАНИЕ ЛОТА	НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА (руб.) ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА НА ТОРГАХ
1	Здание жилое кад. номер:54:20:010408:276, расположенное по адресу: Новосибирская область, Ордынский муниципальный район, городское поселение рабочий поселок Ордынское, улица Русская, д.12, находящееся на земельном участке, площадью 1024.71 м.кв., кад. номер: 54:20:010408:8, расположенный по адресу: Новосибирская область, район Ордынский, р.п. Ордынское, ул. Русская, 12	1 737 500,0

2. Порядок проведения торгов

2.1. Продажа Имущества Должника производится на открытых торгах в форме аукциона.

Организатор торгов обязан опубликовать Информационное сообщение о продаже

Имущества в порядке, определенном ст.ст. 28, 110 Федерального закона № 127-ФЗ в течение десяти дней с момента утверждения настоящего Положения. Публикации сообщений, предусмотренных настоящим положением, подлежат публикации только в ЕФРСБ и не подлежат публикации в официальном и местных печатных изданиях.

2.2. Начальная цена продажи Имущества устанавливается финансовым управляющим.

2.3. Торги по реализации Имущества проводятся **в электронной форме в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 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 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» и настоящим Положением.

2.4. Порядок проведения торгов.

- Продажа выставленного на торги Имущества должника осуществляется по наивысшей предложенной цене, при этом цена продажи не может быть ниже Начальной цены продажи Имущества на торгах.

- Победителем торгов признается Участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое Имущество, и заявка которого оформлена в соответствии с требованиями п. 11 ст. 110 Федерального закона № 127-ФЗ.

- Величина повышения Начальной цены продажи Имущества («шаг аукциона») составляет 5 (пять) % от Начальной цены продажи имущества.

- В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет Победителю торгов и финансовому управляющему копии этого протокола.

2.5. В течение пяти календарных дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет Победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным Победителем торгов предложением о цене Имущества.

2.6. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли - продажи Имущества в течение пяти календарных дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего 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 торгов, за исключением Победителя торгов.

2.7. Оплата приобретенного на торгах Имущества производится в соответствии с настоящим Положением. Оплата Имущества в рассрочку не допускается. Оплата приобретенного на торгах Имущества

осуществляется на счет Должника. Внесенный Победителем торгов задаток засчитывается в счет оплаты стоимости проданного на торгах Имущества.

2.8. Если Победитель торгов, подписавший договор купли-продажи, не оплатит приобретенное Имущество в порядке, установленном настоящим Положением, договор купли - продажи Имущества считается расторгнутым. При этом Победитель торгов теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В отношении указанного Имущества назначаются и проводятся повторные торги по правилам раздела 3 настоящего Положения.

2.9. Оформление перехода права собственности на Имущество в уполномоченном органе, осуществляется Победителем торгов за свой счет в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.10. Возврат и удержание задатков.

2.10.1. Задаток, внесенный для участия в торгах, возвращается:

- Претенденту, не допущенному к участию в торгах - сумма внесенного им задатка возвращается в течение пяти рабочих дней со дня оформления Организатором торгов протокола об определении участников торгов.

- Претенденту, отозвавшему заявку на участие в торгах до момента приобретения им статуса Участника торгов - сумма поступившего от него задатка подлежит возврату в течение пяти рабочих дней со дня поступления Организатору торгов уведомления об отзыве заявки.

- Участникам торгов, не ставшим победителями торгов - суммы внесенных ими задатков возвращаются в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

-Участникам торгов в случае признания торгов несостоявшимися - суммы внесенных задатков возвращаются в течение пяти рабочих дней с даты принятия Организатором торгов решения об объявлении торгов несостоявшимися.

2.10.2. Внесенный задаток не возвращается Победителю торгов в случае:

- уклонения от подписания в установленный настоящим Положением срок договора купли- продажи Имущества;

- уклонения от оплаты в установленный настоящим Положением и договором купли- продажи срок приобретенного на торгах Имущество.

2.10.3. Размер задатка для участия в торгах - 20% от Начальной цены продажи Имущества, вносится на счет: Получатель: Акционерное общество «Новые информационные сервисы», ИНН: 7725752265, р/с: 40702810800000024981, банк: Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО), к/с: 30101810145250000411, БИК: 044525411, или на счет Организатора торгов (если торги проводятся на иной электронной торговой площадке аккредитованной при саморегулируемой организации арбитражного управляющего).

3. Продажа Имущества Должника на повторных торгах

3.1. Если Имущество не было продано на первых торгах, Организатор торгов приступает к продаже Имущества Должника на повторных торгах.

3.2. Информацию о проведении повторных торгов по продаже Имущества Должника Организатор торгов публикует в порядке, определенном разделом 2 настоящего Положения в течение 20 рабочих дней с момента признания первых торгов несостоявшимися.

3.3. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на 10% ниже Начальной цены продажи Имущества, установленной на первоначальных торгах.

3.4. Повторные торги по продаже Имущества Должника проводятся по правилам, установленным разделом 2 настоящего Положения.

4. Продажа Имущества Должника посредством публичного предложения

4.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися или не заключения договора купли - продажи с единственным участником, продаваемое на торгах Имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

4.2. На торги посредством публичного предложения выставляется имущество, не проданное на повторных торгах.

4.3. В соответствии ч. 4 ст. 139 Закон о банкротстве начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

4.4. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи, составляет 5 (пять) календарных дней.

4.5. Величина снижения начальной цены продажи составляет 10 процентов от начальной цены продажи посредством публичного предложения.

4.6. Торги посредством публичного предложения будут продолжаться до достижения 10 процентов от начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения (цена отсечения). По достижению цены отсечения торги проводятся по цене отсечения в течение срока снижения начальной цены продажи - 5 календарных дней. В случае если имущество не будет продано по минимальной цене (цене отсечения), финансовый управляющий обязан предложить кредиторам принять нереализованное имущество. В случае отказа кредиторов принять имущество, финансовый управляющий передает имущество должнику по акту приема-передачи. Право должника на нереализованное имущество считается восстановленным.

4.7. Дата начала торгов должна быть установлена организатором торгов в срок не более 15 рабочих дней с даты опубликования сообщения о торгах.

4.8. Победителем торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене Имущества Должника, которая не ниже 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 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, победителем торгов, является участник, предложивший максимальную цену за Имущество Должника.

В случае, если несколько участников торгов 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.

Заявка признается победившей при условии ее соответствия требованиям, установленным Законом о банкротстве и настоящим Положением, и подтверждения поступления задатка от заявителя на счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

В случае принятия решения об отказе в признании заявителя, представившего более раннюю заявку, участником торгов, организатор торгов рассматривает следующую поступившую по времени заявку в аналогичном порядке и так до определения победителя торгов. Если кроме одной заявки, заявитель которой не признан участником торгов, не подано ни одной другой заявки либо по всем поданным заявкам заявителям отказано в признании их участниками торгов, то торги посредством публичного предложения продолжаются в обычном порядке.

С даты определения победителя торгов прием заявок прекращается.

5. Порядок заключения договора купли-продажи

5.1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи Имущества, который заключает управляющий с победителем торгов.

5.2. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества.

5.3. Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;
- цена продажи Имущества;
- порядок и срок передачи Имущества покупателю;

- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.
- сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении Имущества.

Договор купли-продажи Имущества должен содержать условие о передаче Имущества покупателю и государственной регистрации перехода права собственности только после полной оплаты покупателем цены Имущества.

5.4. Победитель торгов в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения предложения Арбитражного управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи Имущества. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается.

В случае если лицо, признанное победителем торгов, проводимых посредством публичного предложения, отказалось от заключения договора купли-продажи Имущества Должника либо не оплатило Имущество после заключения договора купли-продажи, торги посредством публичного предложения могут проводиться вновь.

В этом случае Арбитражный управляющий обязан или предложить заключить договор купли-продажи Имущества другому участнику торгов, подавшим заявку по более низкой цене на периоде чем победитель торгов.

5.5. Сумма внесенного задатка победителю торгов не возвращается. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи Имущества/лота) обязан полностью оплатить приобретаемое Имущество/лот в срок не позднее 30 (Тридцати) дней с даты подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

Финансовый управляющий

А.А. Русанов