

Положение №1/АУ от 25.04.2022 (редакция от 16.11.2022)

о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Калужина Евгения Николаевича
(дата рождения: 04.11.1966, место рождения: гор. Кашира Московской области, СНИЛС: 035-380-279 45, ИНН 501900123177)

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Пензенской области
Номер дела	A49-5854/2018
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	29.03.2019
Дата назначения финансового управляющего	29.12.2021

1. Общие положения.

Настоящее Положение определяет общий порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества **Калужина Евгения Николаевича (ИНН 501900123177) (именуемый далее также – Должник)**, в ходе процедуры банкротства (далее - открытые торги, торги в соответствии с положениями статей 110,111,138, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)").

Продажа имущества Должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, разработанным на основании статей 213.26, 18.1, 110, 111, 138, 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о Банкротстве), Гражданского кодекса Российской Федерации, а также приказом Минэкономразвития Российской Федерации 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 то 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».

2. Сведения об имуществе Должника.

Перечень реализуемого имущества.

Таблица 1

№ лота	Описание, характеристика имущества	Начальная цена продажи, руб.
1	Земельный участок, кадастровый номер 77:17:0150111:39 , площадь 527 кв.м., находящийся по адресу г. Москва, поселение Филимонковское, ОАО "Марьинская птицефабрика", общая долевая собственность, доля в праве 1/2	1.019.000
2	Земельный участок, кадастровый номер 77:17:0150111:71 , площадь 978 кв.м., находящийся по адресу г. Москва, поселение Филимонковское, ОАО "Марьинская птицефабрика", общая долевая собственность, доля в праве 1/2	1.895.000
3	Земельный участок, кадастровый номер 77:17:0150111:83 , площадь 319 кв.м., находящийся по адресу г. Москва, поселение Филимонковское, ОАО "Марьинская птицефабрика", общая долевая собственность, доля в праве 1/2	618.000
4	Земельный участок, кадастровый номер 77:17:0150111:87 , площадь 213 кв.м., находящийся по адресу г. Москва, поселение Филимонковское, ОАО "Марьинская птицефабрика", общая долевая собственность, доля в праве 1/2	411.000
5	Земельный участок, кадастровый номер 77:17:0150111:107 , площадь 150 кв.м., находящийся по адресу г. Москва, поселение Филимонковское, ОАО "Марьинская птицефабрика", общая долевая собственность, доля в праве 1/2	290.000

6	Земельный участок, кадастровый номер 77:17:0150111:109 , площадь 506 кв.м., находящийся по адресу г. Москва, поселение Филимонковское, ОАО "Марьинская птицефабрика", общая долевая собственность, доля в праве 1/2	976.000
7	Земельный участок, кадастровый номер 77:17:0150111:118 , площадь 383 кв.м., находящийся по адресу г. Москва, поселение Филимонковское, ОАО "Марьинская птицефабрика", общая долевая собственность, доля в праве 1/2	740.000
8	Земельный участок, кадастровый номер 77:17:0150111:121 , площадь 152 кв.м., находящийся по адресу г. Москва, поселение Филимонковское, ОАО "Марьинская птицефабрика", общая долевая собственность, доля в праве 1/2	293.000
Итого по всем лотам		6.242.000

Оценка имущества Должника проведена по Решению финансового управляющего об оценке №1 от 5 марта 2022 года. Начальная цена продажи всего имущества, выставляемого на первые торги, составляет 6.242.000 (Шесть миллионов двести сорок две тысячи) рублей.

Имущество реализуется отдельными лотами, начальная цена продажи каждого лота указана в Таблице 1 в соответствии с Решением об оценке №1 от 05 марта 2022 года.

Задаток по каждому лоту для участия в торгах устанавливается в размере **10% от начальной цены продажи лота, шаг аукциона по каждому лоту – 5% от начальной цены продажи лота.** Срок внесения задатка - не позднее окончания срока приема заявок на участие в торгах.

Задаток перечисляется на банковский счет должника по следующим реквизитам: **Калужин Евгений Николаевич: р/счёт № 40817810448008163708, Банк получателя: Пензенское отделение № 8624 ПАО Сбербанк г. Пенза ИНН: 7707083893, кор.счёт: № 30101810000000000635, БИК: 045655635.**

3. Организатор торгов.

Организатором торгов выступает финансовый управляющий Калужина Евгения Николаевича Тихолюк Олег Иванович, действующий на основании определения Арбитражного суда Пензенской области от «29» декабря 2021 г. по делу № А49-5854/2018.

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: 117393, г.Москва, ул.Наметкина, д.1, кв.106;
- адрес электронной почты: oitikholuk@ncaudit.ru;
- контактный номер: 8-926-521-27-77.

Финансовый управляющий должен организовать продажу имущества в течение 30 дней со дня утверждения судом настоящего Положения.

4. Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества.

Продажа имущества Должника осуществляется путем проведения последовательно:

- открытых по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене;
- повторных торгов в форме аукциона по продаже имущества должника с открытой формой подачи предложения о цене;
- торгов посредством публичного предложения в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися; в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов.

5. Место проведения торгов.

Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке ЭТП «НИС», **Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (АО «НИС»)**, юридический адрес: 119019,

Москва, набережная Пречистенская, ДОМ 45/1, СТРОЕНИЕ 1, ПОМЕЩЕНИЕ I ЭТАЖ 3 КОМ 21, ОГРН 1127746228972, ИНН 7725752265, КПП 770401001, на сайте <http://www.nistp.ru>.

6. **Сообщение о продаже имущества** размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, чем за 25 рабочих дней до даты проведения торгов.

7. Заявка на участие в торгах.

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным п. 11 ст. 110 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)».

8. Срок представления заявок на участие в торгах.

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

9. Определение 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.

10. Порядок проведения первых 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 имущества.

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.

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на величину, равную "шагу аукциона".

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.

11. Подведение результатов торгов.

Не позднее тридцати минут с момента завершения 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.

Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступивший протокол о результатах проведения торгов не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки протокола.

Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке.

Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет протокол в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты,

указанный в заявке на участие в торгах.

В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента:

- окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах;

- получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившее решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки решения.

Решение о признании торгов несостоявшимися размещается оператором электронной площадки на электронной площадке.

Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

Если к участию в торгах был допущен только один участник и его предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

12. Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества.

В течение пяти дней с даты утверждения протокола торгов 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 пяти 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 пяти 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.

13. Условия возврата задатка.

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

14. Условия оплаты имущества.

Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по следующим реквизитам: **Калужин Евгений Николаевич: р/счёт № 40817810448008163708, Банк получателя: Пензенское отделение № 8624 ПАО Сбербанк г. Пенза ИНН: 7707083893, кор.счёт: № 30101810000000000635, БИК: 045655635**

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

15. 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.

16. Проведение повторных торгов.

В случае признания 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 дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов.

Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

17. Продажа 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 размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах.

Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 10 %.

Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 5 рабочих дней. Размер задатка - 10% от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов.

Минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество, составляет **10 (десять) процентов от начальной цены публичного предложения.**

Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве за 5 рабочих дней до даты начала приема заявок на участие в торгах. В сообщении о продаже наряду со сведениями, указанными в пункте 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.

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.

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 одного 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 тридцати 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, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

18. Заключительный положения.

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 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».

**Финансовый управляющий
Калужина Евгения Николаевича**

О.И. Тихолук