ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ
Гр. Назарова Романа Владимировича (ИНН: 582600556648)
Иванова Юлия Владимировна

440008, РФ, г. Пенза, ул. Пушкина, д. 2, офис 811, тел. 8 937 436 44 44, 8(8412)999993
Эл. почта: bankrot@giga-group.com

от «22» сентября 2022 г.	**В Арбитражный суд Пензенской области,** **Адрес: 440000, г. Пенза, ул. Кирова, 35/39** **Дело: А49-6667/2022 г.** **Судья: Аверьянов С.В.**

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника-гражданина
Назарова Романа Владимировича

1. Сведения о должнике-гражданине, процедуре банкротства и финансовом управляющем

1.1 Решением Арбитражного суда Пензенской области по делу № А49-6667/2022 от 22.08.2022 г. в отношении Гр. Назарова Романа Владимировича (17.10.1986 г.р., место рождения: г. Никольск Пензенской области, ИНН 582600556648, СНИЛС 129-945-737 14, зарегистрированного по адресу: 442672, Пензенская область, Никольский район, с. Столыпино, ул. Почтовая, д. 17) введена процедура реализации имущества гражданина. Должник признан несостоятельным (банкротом).

Финансовым управляющим утверждена Иванова Юлия Владимировна (ИНН 580991860512, СНИЛС 145-717-946 91, член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Лига»» (ИНН: 5836140708; ОГРН 1045803007326, № 0021 от 18.11.2004 г., 440026, г. Пенза, ул. Володарского, дом 9), Регистрационный номер финансового управляющего № 15502 от 15.10.2015 г. Адрес для почтовой корреспонденции финансовому управляющему: 440000, г. Пенза, ул. Кирова, д. 68/7, а/я 3343.

2. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества должника, выявленного у должника в ходе проведения описи и оценки имущества, в соответствии с положениями статей 110,111,138, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

3. Реализация имущества производится на открытых торгах, проводимых в форме аукциона, единым лотом по каждому имуществу. Форма представления предложений о цене имущества – открытая. Начальная цена продажи устанавливается в соответствии с решением об оценке, принятым финансовом управляющим.

4. Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в электронной форме. Торги **проводятся на электронной торговой площадке Акционерное общество «Новые информационные сервисы»** (далее – электронная площадка), размещенной на сайте www.nistp.ru в сети Интернет, Имущество должника выставляется на торги следующим лотом:

- Лот №1:

п/п	Вид и наименование имущества	Кадастровая стоимость за единицу, руб.	Итого, рыночная	Сведения о

			стоимость доли, руб.	залогодержателе
1	1/3 доля в праве общей долевой собственности на квартиру, общей площадью 51,5 кв.м., кадастровый номер: 58:22:0420312:525, местоположение: Пензенская обл., Никольский р-н, г. Никольск, ул. Ленина, д. 59, кв. 55, основание гос. регистрации: Свидетельство о праве на наследство по закону №4583 от 01.11.2001 г., Договор на передачу квартир (домов) в собственность граждан от 08.02.1995 г., Регистрационное удостоверение МП БТИ г. Пензы №220 от 18.07.1995 г.	955039,00	222842,43	отсутствуют
ИТОГО:			222842,43 руб.	

5. Начальная цена продажи имущества Должника устанавливается в следующем размере:
- Лот №1 – начальная цена 222842,43 рублей.
Шаг аукциона – 5 % от начальной стоимости имущества.

6. Цена имущества, установленная в процессе торгов в электронной форме, является окончательной и признается всеми Сторонами.

7. Первые торги по продаже имущества Должника должны быть проведены не позднее 1 (Одного) месяца со дня утверждения настоящего Положения.

8. В качестве организатора торгов выступает Финансовый управляющий Должника.

9. Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество (победитель торгов).

10. Размер задатка, вносимого лицами, выразившими желание участвовать в торгах, составляет 10 % от начальной цены имущества.
Срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. Внесение задатка осуществляется на реквизиты банковского счета, специально открытого организатором торгов для целей зачисления задатка.
Реквизиты для перечисления задатка: получатель: НАЗАРОВ РОМАН ВЛАДИМИРОВИЧ
р/счёт № 40817810548001658343,
Банк получателя: Пензенское отделение № 8624 ПАО Сбербанк,
ИНН: 7707083893,
кор.счёт: № 30101810000000000635,
БИК: 045655635
Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Сумма внесенного задатка победителем торгов засчитывается в счет исполнения обязательств победителя торгов по оплате приобретенного им имущества.

11. Организатор торгов проводит торги не ранее, чем через 30 календарных дней с момента опубликования сообщения в установленном законом порядке.

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

13. Финансовый управляющий проводит торги для того, чтобы определить цену доли должника в праве общей собственности;
После определения победителя торгов финансовый управляющий направляет сособственнику должника предложение о реализации преимущественного права по цене, которую назначил победитель торгов.

Если сособственник отказался от реализации преимущественного права или не выразил волю на заключение договора в течение тридцати календарных дней, имущество реализуется в пользу победителя торгов.

Согласно ч. 1 ст. 250 ГК РФ. При продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов, а также случаев продажи доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенного на таком земельном участке здания или сооружения либо собственником помещения в указанных здании или сооружении.

14. Уведомление о готовности заключить договор, на условиях, указанных в заявке, направляется финансовым управляющим на почтовой адрес претенденту или вручается претенденту (его представителю) нарочно. Остальным претендентам, направившим заявки, финансовый управляющий высылает на электронный адрес копию протокола.

15. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который в соответствии с Федеральным законом от 2 июня 2016 г. N 172-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» - Сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, подлежат нотариальному удостоверению. Все расходы по документальному оформлению договора купли-продажи возлагаются на покупателя.

16. Оплата имущества производится путем перечисления денежных средств на специальный лицевой счет должника, открытым в процедуре банкротства, в течение 30 дней с момента подписания договора купли-продажи имущества, либо наличными денежными средствами, передаваемые лично финансовому управляющему должника, с подписанием расписки о получении денежных средств.

17. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляется в течение 5 дней с момента внесения оплаты в полном размере, путем подписания сторонами акта приема-передачи имущества.

18. В случае признания первых торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, организатор торгов проводит повторные торги в порядке, установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10% ниже начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах.

19. 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.

20. Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

21. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника составляет 10 % от стоимости имущества на начальной стоимости на торгах посредством публичного предложения, срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, составляет 5 (пять) рабочих дней.

22. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в объявление о проведении торгов на сайте ЕФРСБ, наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, публикуется минимальная цена продажи указанного имущества.

Торги посредством публичного предложения будут продолжаться до достижения:

ЛОТ № 1 – 200558,19 рублей / 60 % (Шестьдесят процентов) от начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения (цена отсечения) по лоту, согласно предоставленной таблице:

1 неделя	200558,19 рублей
2 неделя	180502,37 рублей
3 неделя	160446,55 рублей
4 неделя	140390,73 рублей
5 неделя	120334,91 рублей

23. Срок приема заявок на участие в публичных торгах составляет 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения объявления о проведении торгов.

24. Победитель торгов определяется на основании ст. 139 Закона о банкротстве, регламента электронной площадки, а также положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества указанного должника.

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

25. В силу ст. 213.27 Закона о банкротстве, вне очереди за счет конкурсной массы погашаются требования кредиторов по текущим платежам преимущественно перед кредиторами, требования которых возникли до принятия заявления о признании должника банкротом.
П. 2. Требования кредиторов по текущим платежам удовлетворяются в следующей очередности:
- в первую очередь удовлетворяются требования по текущим платежам, связанным с уплатой алиментов, судебными расходами по делу о банкротстве гражданина, выплатой вознаграждения финансовому управляющему, взысканием задолженности по выплате вознаграждения лицам, привлеченным финансовым управляющим для обеспечения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве гражданина

На основании вышеизложенного, денежные средства от реализации указанного имущества, после распределения между супругами, распределяются в следующим порядке:
1. оплата обязательных расходов и вознаграждения финансового управляющего в процедуре банкротства указанного должника
2. иные платежи, согласно очередности.

26. Если в указанный в информационном сообщении срок приема заявок ни одна заявка не была зарегистрирована, торги признаются несостоявшимися.

27. В соответствии с пунктом 33 Постановления Пленума Высшего финансового Суда Российской Федерации от 30 июня 2011 года N 51 "О рассмотрении дел о банкротстве

индивидуальных предпринимателей", а также п. 5 статьи 213.26 Закона о банкротстве, Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и (или) права требования к третьим лицам и кредиторы откажутся от принятия указанных имущества и (или) прав требования в счёт погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанными имуществом и (или) правами требования. 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.

28. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в настоящем Положении, 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 и иных законов, а также нормативно-правовых актов, применяемых к реализации имущества гражданина и заключению договора купли-продажи.

С уважением,
Финансовый управляющий
гр. Назарова Р.В. **Иванова Ю.В.**