



АРБИТРАЖНЫЙ СУД АЛТАЙСКОГО КРАЯ
656015, Барнаул, пр. Ленина, д. 76, тел.: (3852) 29-88-01
[http:// www.altai-krai.arbitr.ru](http://www.altai-krai.arbitr.ru), e-mail: a03.info@arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества
гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества

город Барнаул

Дело №А03-11686/2022

09 февраля 2023 года

Арбитражный суд Алтайского края в составе судьи Сигарева П.В., при ведении протокола секретарем Шумковой А.В., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего имуществом Сергуновой Ольги Анатольевны об утверждении положения о порядке продажи имущества, без участия представителей сторон

установил:

04.08.2022 в Арбитражный суд Алтайского края поступило заявление Сергуновой Ольги Анатольевны о признании ее несостоятельной (банкротом).

Определением Арбитражного суда Алтайского края от 05.08.2022 заявление принято к производству.

Решением Арбитражного суда Алтайского края от 31.08.2022 Сергунова Ольга Анатольевна (25.12.1957 года рождения, уроженка г. Барнаула, СНИЛС 041-053-660 05, ИНН 222203022900, зарегистрирована по адресу: 656039, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Антона Петрова 211-4) признана банкротом и в отношении нее введена процедура реализации имущества. Этим же решением финансовым управляющим утвержден Метла Андрей Анатольевич. Объявление о введении процедуры реализации имущества опубликовано на ЕФРСБ 10.09.2022.

10.01.2023 в Арбитражный суд Алтайского края поступило заявление финансового управляющего имуществом Сергуновой Ольги Анатольевны об утверждении положения о порядке продажи имущества.

Определением Арбитражного суда Алтайского края от 11.01.2023 заявление принято к производству.

Лица, участвующие в деле о банкротстве, в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом. В соответствии со ст.123, 156 АПК РФ суд рассматривает заявление без их участия.

Должник и кредиторы возражений против заявления финансового управляющего не представили.

Исследовав материалы дела, арбитражный суд приходит к следующему.

В соответствии с частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пункта 1 статьи 32 Закона о банкротстве, рассматриваются арбитражным судом по правилам Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее Закон о банкротстве) в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества.

Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

Оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина (п.2 ст.213.26 Закона о банкротстве).

В ходе инвентаризации имущества должника, финансовым управляющим установлено следующее имущество должника:

2/6 доли в праве на квартиру, кадастровый № 22:63:010416:2423, площадью: 63,8 кв.м., расположенную на 4 этаже 10 - этажного панельного дома по адресу: РФ, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Энтузиастов д. 28, кв. 300
Нежилое помещение, общей S 3,2 кв. м., кадастровый номер 22:63:010416:7384, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Попова, д. 118а, погребная ячейка 164
Право требования к Солкарян Ашоту Генриковичу, 21.02.1989г.р., место рождения: г.Чаренцаван Армянской ССР, ОГРНИП 314420014600011, ИНН 421212097734, адрес регистрации: г. Осинники, ул. Кирова, 78-8 задолженности в сумме 1 459 572,63 рублей, в том числе: 850 000 рублей долга по договору займа №А12 от 17.05.2016 года; 318 540 рублей 99 коп. процентов по договору займа №А12 от 17.05.2016 года, начисленных за период с 18.05.2016 по 16.07.2020; 291 031 рубль 64 коп. пени (неустойки) начисленной за просрочку исполнения обязательства по оплате долга и процентов за период с 10.01.2019 по 16.07.2020. , а также неустойки в сумме 289 980,89 руб. всего на сумму 1 749 553,61 руб.

Начальная продажная цена данного имущества определена финансовым управляющим на основании решения от 29.12.2022 в размере 1 119 000 руб., 23 000 руб. и 174 955,36 руб. соответственно.

Данная оценка имущества кредиторами и должником не оспорена.

На основании изложенного, суд установил, что предложенное финансовым управляющим положение о торгах не противоречит статьям 110, 111, 139 настоящего Федерального закона.

Руководствуясь статьями 111, 139, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184-185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд,

определил:

утвердить начальную цену и положение о порядке, условиях и сроках продажи имущества Сергуновой Ольги Анатольевны в следующей редакции, предложенной финансовым управляющим:

1. Общие положения

Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия проведения торгов по продаже имущества Сергуновой Ольги Анатольевны

Ф.И.О. Арбитражного управляющего	Метла Андрей Анатольевич
Ф.И.О. Должника	Сергунова Ольга Анатольевна
ИНН Должника	22203022900
Категория Должника	Физическое лицо
Адрес Должника	656039, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Антона Петрова д.211 кв.4
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Алтайского края
Номер дела	А03-11686/2022
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	31.08.2022

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с требованиями пунктов 3-19 статьи 110, статьей 111, 139, 140 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве), статьями 447-449 Гражданского Кодекса РФ, Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным требованиям» (далее – Приказ № 495) в целях организации и проведения продажи имущества должника, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве). Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Положением, Арбитражный управляющий руководствуется Законом о банкротстве.

1.2. Проводимые в соответствии с настоящим Положением торги (далее – торги) являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества. Предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

2. Термины и определения

Должник - лицо, в отношении которого арбитражным судом введена процедура банкротства, собственник (владелец) Имущества, выставленного на торги.

Задаток - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем организатору торгов в счет причитающихся в будущем возможных платежей Должнику, в случае если заявитель будет допущен к участию в торгах и признан лицом, выигравшим торги, в доказательство заключения договора купли-продажи и в обеспечение его исполнения.

Имущество - имущество Должника, указанное в Приложении и реализуемое в соответствии с настоящим Положением и Законом о банкротстве.

Заявитель - намеревающееся стать участником торгов лицо, представившее для регистрации Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах с приложением необходимых документов и перечислившее задаток в порядке и размерах, предусмотренных настоящим Положением.

Лот – Имущество, выставляемое на торги как самостоятельный предмет продажи, и в отношении которого заключается отдельный договор купли – продажи по итогам проведения торгов.

Место проведения торгов – электронная площадка.

Независимый оценщик - юридическое лицо (индивидуальный предприниматель), занимающееся определением стоимости основных фондов и другого Имущества на основе общепринятых методов, норм и стандартов об оценке, осуществляющее свою деятельность в установленном законом порядке.

Оператор электронной площадки – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые проводят торги в электронной форме в соответствии с настоящим Федеральным законом и являются членами саморегулируемой организации операторов электронных площадок, действующее на основании заключенного с Организатором торгов договора на проведение открытых торгов по продаже Имущества Должника.

Организатор торгов – Арбитражный управляющий Должника.

Победитель торгов – участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое Имущество.

Покупатель - лицо, с которым заключен договор купли – продажи по результатам торгов, или лицо, с которым заключен договор купли – продажи в случае незаключения договора купли-продажи с победителем торгов.

Специальный банковский счет – отдельный банковский счёт, открываемый Арбитражным управляющим.

Торги – способ продажи Имущества, основанный на принципе состязательности. Торги проводятся в электронной форме.

Участник торгов - лицо, согласное приобрести Имущество, указанное в сообщении о проведении торгов, на условиях, указанных в сообщении, допущенное Организатором торгов на основании поданной заявки и приложенных к ней документов, к участию в торгах и имеющее право предлагать свою цену за выставленное на торги Имущество.

Шаг аукциона – эквивалент процентов, выраженный в денежной сумме от цены предмета торгов, установленный организатором торгов, на который участник торгов (аукциона) имеет право повышать одновременно прилагаемую цену за предмет торгов.

Электронная площадка – сайт в сети Интернет, на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в разделе 2 настоящего Положения, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Организация проведения торгов

3.1. Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (АО «НИС») 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1 ОГРН 1127746228972 ИНН 7725752265; КПП 770401001 (<http://www.nistp.ru>). (далее по тексту - «электронная площадка»).

3.2. Начальная цена продажи Имущества Должника, составляет **1 316 955,36руб.** Наименование и состав лотов указан в Приложении №1 к настоящему Порядку.

3.3. Организацию и проведение торгов осуществляет Арбитражный управляющий.

3.4. Организатор торгов при подготовке и проведению торгов выполняет следующие функции:

3.4.1. Заключает договор с оператором электронной площадки на проведение торгов.

3.4.2. Представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением, в том числе, договора о задатке, проекта договора купли-продажи Имущества и иных документов, установленных Приказом № 495.

3.4.3. В срок не позднее, чем 15 (пятнадцать) рабочих дней с даты утверждения судом Положения, направляет для опубликования информационное сообщение о продаже Имущества, в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (<http://www.fedresurs.ru/>).

В сообщении о продаже Имущества должны содержаться:

- сведения об Имуществе, его характеристиках, порядок ознакомления с Имуществом;
- сведения о проведении торгов в форме аукциона с открытой формой 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 представления указанных заявок и 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 вносятся задаток;
- начальная цена 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.

3.4.4. Назначает дату и время проведения торгов.

Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже Имущества не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов.

3.4.5. Определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов.

3.4.6. Определяет участников торгов, проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации. Принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет заявителей о принятом решении.

3.4.7. Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

3.4.8. Уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

3.4.9. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве и настоящим Порядком.

3.4.10. Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;
- право участия в торгах без взимания платы;
- возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;

- хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;
- защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;
- создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;
- бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течении всего срока проведения торгов.

3.4.11. Осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве, Приказом № 495 и иными нормативными актами.

3.5. Для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере **10 %** от начальной цены продажи Имущества в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на счет, определенный Организатором торгов и указанный в информационном сообщении.

3.6. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

3.7. Шаг аукциона устанавливается в размере **5 %** от начальной цены продажи Имущества Должника.

4. Предоставление заявок на участие в торгах

4.1. Для участия в открытых торгах претенденты (потенциальные покупатели) должны пройти регистрацию на электронной площадке и подать заявку на участие в торгах, а также оплатить задаток. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

4.2. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью заявителя.

4.3. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве, Приказом № 495, настоящим Положением, а также требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.

4.4. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- 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.

4.5. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);
- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);
- документы, удостоверяющие личность (для физического лица);
- 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);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

4.6. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

4.7. К заявке также должна быть приложена копия платежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающая внесение заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов.

4.8. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

4.9. После представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

4.10. Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

4.11. Направление Заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

4.12. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Указанный в настоящем пункте срок исчисляется с даты публикации объявления в Едином федеральном реестр сведений о банкротстве (<http://www.fedresurs.ru/>).

4.13. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, не рассматриваются.

5. Определение участников торгов

5.1. По окончании срока приема заявок организатор торгов рассматривает поступившие заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписок с соответствующего банковского счета, определяет состав участников торгов.

5.2. По результатам рассмотрения заявок организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов.

5.3. Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов.

5.4. В день подписания протокола об определении участников торгов организатор торгов направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа.

5.5 Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случаях:

- если заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

5.6. В протоколе об определении участников торгов указывается:

- перечень заявителей, допущенных к участию в торгах;
- перечень заявителей, которым было отказано в допуске к участию в торгах;
- перечень заявителей, отзывавших заявки.

5.7. Протокол составляется не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр хранится у организатора торгов, второй - направляется организатором торгов оператору электронной площадки в форме электронного документа в день его подписания.

5.8. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме и в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания указанного протокола.

6. Проведение торгов и выявление победителя торгов

6.1. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

6.2. Торги должны быть проведены в срок не позднее чем в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах и не позднее 40 (сорока) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

6.3. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

6.4. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества Должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, являющимся Приложением 1 к Приказу № 495.

6.5. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

6.6. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

- наименование, ИНН, ОГРН и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене Имущества, представленных участниками торгов;

- наименование, ИНН, ОГРН и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене Имущества в ходе торгов;
- наименование, ИНН, ОГРН и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

6.7. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

6.8. Если к участию в торгах был допущен только один участник, предложение которого о цене Имущества не ниже начальной цены продажи Имущества, договор купли-продажи Имущества заключается Арбитражным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества.

6.9. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или договор купли – продажи не был заключен с единственным участником торгов, организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи нереализованного Имущества.

6.10. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан направить для опубликования сообщение о результатах проведения торгов и дате назначения повторных торгов в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (<http://www/fedresurs.ru/>).

6.11. В случае если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к Должнику, кредиторам, Арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов Арбитражного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Арбитражный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене Имущества.

7. Порядок подписания договора купли-продажи, оплаты, передачи Имущества

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

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

7.3. Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;
- цена продажи Имущества;
- указание на наличие/отсутствие каких-либо обременений в отношении Имущества;
- порядок и срок передачи Имущества покупателю;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

7.4. Задаток, внесенный покупателем при подаче заявки на участие в торгах, засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате общей цены Имущества.

7.5. Передача Имущества покупателю осуществляются только после полной оплаты покупателем цены Имущества.

7.6. 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.

7.7. В целях настоящего Порядка датой получения предложения о заключении договора купли-продажи победителем торгов считается срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты направления Арбитражным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи победителю торгов.

7.8. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается.

7.9. В этом случае Арбитражный управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи Имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

7.10. При отказе этого участника от покупки Имущества или не поступлении ответа от него в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления Арбитражным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи, Арбитражный управляющий в течение 2 (двух) рабочих дней обязан признать торги несостоявшимися и принять решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имущества.

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

7.12. Арбитражный управляющий обеспечивает передачу Имущества покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

7.13. Покупатель обязан полностью оплатить приобретаемое Имущество в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты подписания договора купли – продажи.

7.14. Денежные средства, вырученные от реализации Имущества, направляются на удовлетворение текущей и реестровой задолженности, согласно Закона о банкротстве..

8. Повторные торги

8.1. В случае признания торгов несостоявшимися или незаключения договора купли – продажи с единственным участником торгов, организатор торгов проводит повторные торги. Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 6 настоящего Порядка.

8.2. При проведении повторных торгов начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается в размере на **10 %** ниже начальной цены продажи Имущества на первоначальных торгах.

8.3. Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в размере **10%** от начальной цены продажи Имущества на повторных торгах.

8.4. Шаг аукциона составляет **5%** от начальной цены продажи Имущества на повторных торгах.

9. Публичные торги

9.1 На торги выставляется имущество, указанное в **Приложении № 2** к настоящему Положению, соответствии ч. 4 ст. 139 Закон о банкротстве начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения составляет **1 185 259,83 руб.**

9.2. Для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере 10 процентов от начальной цены продажи Имущества в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на счет, определенный Организатором торгов и указанный в информационном сообщении.

9.3. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

9.4. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи, составляет 7 календарных дней. В дальнейшем снижение цены происходит каждые 7 календарных дней.

9.5. Величина снижения начальной цены продажи составляет 5 процентов от начальной цены продажи посредством публичного предложения.

9.6. Торги посредством публичного предложения в отношении лотов, будут продолжаться до достижения 50 процентов от начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения (цена отсечения).

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

10. Этапы проведения торгов

10.1. Имущество Должника подлежит продаже на торгах в соответствии с Законом о несостоятельности (банкротстве) и в порядке, установленном настоящим Положением.

10.2. Перечень, состав и начальная цена лотов, содержащих Имущество Должника, подлежащего продаже указывается в **Приложении № 1**.

10.3. Начальная цена продажи Имущества Должника, составляет **1 316 955,36 руб.**

10.4. В случае признания первых торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, Арбитражный управляющий в течение двух рабочих дней после утверждения протокола о признании торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов со снижением цены продажи Имущества на **10%** по отношению к начальной цене первоначальных торгов. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением (разделы 6-8 Положения) и Законом о банкротстве для проведения первых торгов, кроме исключений, предусмотренных для повторных торгов.

10.5. В случае, если повторные торги (по продаже Имущества Должника) признаны несостоявшимися, договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, дальнейший порядок и условия продажи Имущества Должника, посредством публичного предложения в соответствии со ст. 111 и пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

11. Порядок предоставления преимущественного права покупки, заключения договора купли-продажи и осуществления расчетов (для Лота №1)

Имущество, выставленное на торги, принадлежит Сергуновой Ольге Анатольевне на праве общей долевой собственности. В соответствии с действующим законодательством остальные участники долевой

собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, которая будет определена по результатам торгов.

В целях предоставления возможности воспользоваться указанным преимущественным правом покупки финансовый управляющий в течение пяти дней с даты утверждения протокола о результатах проведения торгов направляет сособственнику (сособственникам) реализуемого имущества предложение приобрести имущество по цене, предложенной победителем торгов (единственным участником торгов), и заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора.

В случае отказа в письменной форме сособственника (сособственников) от преимущественного права покупки имущества или отсутствия волеизъявления сособственника (сособственников) в течение месяца (при продаже доли в праве собственности на недвижимое имущество), в течение 10 дней (при продаже доли в праве собственности на движимое имущество) с момента получения предложения о приобретении имущества, имущество подлежит реализации путем направления победителю торгов предложения заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества, если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества 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.

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.

Лицо, с которым заключен договор купли-продажи имущества, перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по следующим реквизитам:

Получатель: Сергунова Ольга Анатольевна
ИНН 222203022900
р/с 40817810402000103274 в ПАО Сбербанк,
к/с 30101810400000000225, БИК 044525225.

При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора. Остальным участникам задаток возвращается в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

Приложение № 1
к Положению о порядке, сроках и
условиях продажи имущества
Должника

Перечень и состав Имущества Должника, подлежащего реализации

№ лота	Наименование имущества	Начальная цена продажи, руб.
1	2/6 доли в праве на квартиру, кадастровый № 22:63:010416:2423, площадью: 63,8 кв.м., расположенную на 4 этаже 10 - этажного панельного дома по адресу: РФ, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Энтузиастов д. 28, кв. 300	1 119 000,00
2	Нежилое помещение, общей S 3,2 кв. м., кадастровый номер 22:63:010416:7384, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Попова, д. 118а, погребная ячейка 164	23 000,00
3	Право требования к Солкарян Ашоту Генриковичу, 21.02.1989г.р., место рождения: г.Чаренцаван Армянской ССР, ОГРНИП 314420014600011, ИНН 421212097734, адрес регистрации: г. Осинники, ул. Кирова, 78-8 задолженности в сумме 1 459 572,63 рублей, в том числе: 850 000 рублей долга по договору займа №А12 от 17.05.2016 года; 318 540 рублей 99 коп. процентов по договору займа №А12 от 17.05.2016 года, начисленных за период с 18.05.2016 по 16.07.2020;	174 955,36

	291 031 рубль 64 коп. пени (неустойки) начисленной за просрочку исполнения обязательства по оплате долга и процентов за период с 10.01.2019 по 16.07.2020. , а также неустойки в сумме 289 980,89 руб. всего на сумму 1 749 553,61 руб.	
ВСЕГО:		1 316 955,36

Приложение № 2
к Положению о порядке, сроках и
условиях продажи имущества
Должника

Перечень и состав Имущества Должника, подлежащего реализации путем публичного предложения

№ лота	Наименование имущества	Начальная цена продажи, руб.
1	2/6 доли в праве на квартиру, кадастровый № 22:63:010416:2423, площадью: 63,8 кв.м., расположенную на 4 этаже 10 - этажного панельного дома по адресу: РФ, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Энтузиастов д. 28, кв. 300	1 007 100,00
2	Нежилое помещение, общей S 3,2 кв. м., кадастровый номер 22:63:010416:7384, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Попова, д. 118а, погребная ячейка 164	20 700,00
3	Право требования к Солкряян Ашоту Генриковичу, 21.02.1989г.р., место рождения: г.Чаренцаван Армянской ССР, ОГРНИП 314420014600011, ИНН 421212097734, адрес регистрации: г. Осинники, ул. Кирова, 78-8 задолженности в сумме 1 459 572,63 рублей, в том числе: 850 000 рублей долга по договору займа №А12 от 17.05.2016 года; 318 540 рублей 99 коп. процентов по договору займа №А12 от 17.05.2016 года, начисленных за период с 18.05.2016 по 16.07.2020; 291 031 рубль 64 коп. пени (неустойки) начисленной за просрочку исполнения обязательства по оплате долга и процентов за период с 10.01.2019 по 16.07.2020. , а также неустойки в сумме 289 980,89 руб. всего на сумму 1 749 553,61 руб.	157 459,83
ВСЕГО:		1 185 259,83

Определение может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной инстанции в течение десяти дней со дня его вынесения путем подачи жалобы через Арбитражный суд Алтайского края.

Судья

П.В. Сигарев

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 16.02.2022 4:31:00
Кому выдана Сигарев Павел Викторович