УТВЕРЖДАЮ

_____/Розинов А.А.

19.06.2023

ПОЛОЖЕНИЕ о порядке, о сроках, об условиях продажи имущества должника Сидоренкова Павла Сергеевича, являющегося предметом залога по требованиям кредитора Розинова Андрея Андреевича

16.06.2023

Решением Арбитражного суда Калужской обл. от 24.11.2022 по делу А23-7505/2022 Сидоренков Павел Сергеевич (дата рождения 12.11.1982, место рождения г. Москва, ИНН 590770924115, СНИЛС 067-208-811 67, адрес: 249842, Калужская обл., Дзержинский р-н, д. Каравай, ул. Центральная, д. 39) признан банкротом, введена процедура реализации имущества гражданина.

Финансовым управляющим утвержден Таратуто Иван Петрович (ИНН 434529833579, СНИЛС 076-529-595-10, № в реестре 7659, НП СРО АУ «Развитие» (ИНН 7703392442, ОГРН 1077799003435, 105005, Москва, Варшавское ш, д.1, стр. 1-2, ком. 36)).

ФИО должника, собственника имущества	Сидоренков Павел Сергеевич (дата рождения 12.11.1982, место рождения г. Москва, ИНН 590770924115, СНИЛС 067-208-811 67)
Ф.И.О. финансового управляющего и наименование СРО, членом которого является управляющий.	Таратуто Иван Петрович (ИНН 434529833579, СНИЛС 076-529-595-10. № в реестре 7659). НП СРО АУ «Развитие» (ИНН 7703392442, ОГРН 1077799003435, адрес: 105005, г. Москва, Варшавское ш, д. 1, стр. 1-2, ком. 36).
Адрес должника	249842, Калужская обл., Дзержинский р-н, д. Каравай, ул. Центральная, д. 39
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Калужской области
Номер дела о банкротстве	А23-7505/2022
Сведения о конкурсном кредиторе	Розинов Андрей Андреевич (127411, г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 151, корп. 3, кв. 29)
Требования конкурсного кредитора	Определением Арбитражного суда Калужской обл. от 22.05.2023 (по делу № А23-7505/2022 в третью очередь реестра требований кредиторов Сидоренкова Павла Сергеевича включены требования Розинова Андрея Андреевича в сумме 10000000 рублей 00 копеек основного долга, как обеспеченных залогом имущества должника.

1. Общие положения

1.1. Настоящие Положение о порядке, о сроках, об условиях и о начальной цене продажи имущества Должника (далее по тексту - Положение) определяет порядок, сроки, условия и цену продажи имущества Сидоренкова П.С. (далее также - Должник).

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве) и настоящим Положением.

1.3 В соответствии с п.5 ст.213.26 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом положений статьи 138 настоящего Федерального закона с особенностями, установленными настоящим пунктом.
Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.
В случае наличия разногласий между конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества гражданина, и финансовым управляющим в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве гражданина, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано.
1.4. В соответствии с п.3 ст.111 Закона о банкротстве Продаже на торгах, проводимых в электронной форме, подлежат:

недвижимое имущество;
ценные бумаги;
имущественные права;
заложенное имущество;
предметы, имеющие историческую или художественную ценность;
вещь, рыночная стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, в том числе неделимая вещь, сложная вещь, главная вещь и вещь, связанная с ней общим назначением (принадлежность).

1.5. В соответствии с п.8 ст.110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов (мероприятий по продаже имущества) выступает финансовый управляющий. Компетенция Организатора торгов определена Законом о банкротстве и Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.
1.6. Продажа имущества Должника осуществляется **путем проведения открытых по составу участников торгов в форме аукциона. Торги по продаже имущества Должника проводятся в электронной форме** с использованием Электронной площадки размещенной на сайте http://www.nistp.ru/ в сети Интернет, оператором которой является АО «НИС» (ОГРН 1127746228972, ИНН 7725752265;). (далее – Оператор площадки).
Продавцом имущества является Должник в лице финансового управляющего Должника (далее - Продавец).

2. Предмет торгов и начальная цена.

2.1. Предметом торгов является имущество Должника, выставляемое на торги единым лотом.
На торги выставляется следующее имущество:

Номер лота	Наименование объекта	Оценочная стоимость, руб.	Начальная цена, руб.
1.	**1.1. нежилое строение (гараж)** общей площадью 358,4 кв.м., номер объекта: 40:04:210101:412 инв. №.24/238:Д, расположенное по адресу: Калужская область, Дзержинский район, д.Старки, ограничения (обременения) права – не зарегистрированы. **1.2. нежилое строение (гараж)** общей площадью 394,9 кв.м., номер объекта: 40604:210101:441 инв. №24/237:стр.2, расположенное по адресу: Калужская область, Дзержинский район, д.Старки, ограничения (обременения) права – не зарегистрированы. **1.3. нежилое строение (мастерская)** общей площадью 1 143,8 кв.м., номер объекта: 40:04:210101:410 инв.	3500000	3500000

	№24/237:стр.7, расположенное по адресу: Калужская область, Дзержинский район, д.Старки, ограничения (обременения) права – не зарегистрированы. **1.4. нежилое строение (стоянка)** общей площадью 1 306,8 кв.м., номер объекта: 40:04:210101:414 инв. №24/237:стр.8, расположенное по адресу: Калужская область, Дзержинский район, д.Старки, ограничения (обременения) права – не зарегистрированы. **1.5. нежилое строение (административное здание)** общей площадью 130,1 кв.м., номер объекта: 40:04:210101:413 инв. №24/237:стр.1, расположенное по адресу: Калужская область, Дзержинский район, д.Старки. **1.6. сооружение (ограждение)**, 542 кв.м., номер объекта: 40:04:210101:416 инв. №24/237:I, расположенное по адресу: Калужская область, Дзержинский район, д.Старки. **1.7. нежилое строение (склад материальный)** общей площадью 264,7 кв.м., номер объекта: 40:04:210101:439 инв. №24/237:стр.5, расположенное по адресу: Калужская область, Дзержинский район, д.Старки. **1.8. нежилое строение (навес)** общей площадью 72 кв.м., номер объекта: 40:04:210101:411 инв. №24/237:стр.6, расположенное по адресу: Калужская область, Дзержинский район, д.Старки. **1.9. нежилое строение (телятник)** общей площадью 392,4 кв.м., номер объекта: 40:04:210101:371 инв. №24/238:Ж, расположенное по адресу: Калужская область, Дзержинский район, д.Старки. **1.10. нежилое строение (ветпункт)** общей площадью 213,8 кв.м., номер объекта: 40:04:210101:370 инв. №24/238:Е, расположенное по адресу: Калужская область, Дзержинский район, д.Старки. **1.11. нежилое строение (кормоцех)** общей площадью 323,9 кв.м., номер объекта: 40:04:210101:373 инв. №24/238:Г, расположенное по адресу: Калужская область, Дзержинский район, д.Старки. **1.12. нежилое строение (котельная)** общей площадью 194,6 кв.м., номер объекта: 40:04:210101:372 инв. №24/238:Б, расположенное по адресу: Калужская область, Дзержинский район, д.Старки. **1.13. нежилое строение (молочный комплекс)** общей площадью 8 407 кв.м., номер объекта: 40:04:210101:403 инв. №24/238:А1,А2,А3,А4, расположенное по адресу: Калужская область, Дзержинский район, д.Старки. **1.14. нежилое строение (зерносушилка)** общей площадью 99,5 кв.м., номер объекта: 40:04:210101:415 инв. №24/237:стр.3, расположенное по адресу: Калужская область, Дзержинский район, д.Старки. **1.15. нежилое строение (зерносушилка)** общей площадью 10,5 кв.м., номер объекта: 40:04:210101:440 инв. №24/237:стр.4, расположенное по адресу: Калужская область, Дзержинский район, д.Старки. **1.16. нежилое строение (весовая)** общей площадью 35,5 кв.м., номер объекта: 40:04:210101:374 инв. №24/238:В, расположенное по адресу: Калужская область, Дзержинский район, д.Старки.		

2.	**2.1. нежилое здание** общей площадью 650,5 кв.м., номер объекта: 40:04:00 01 65:0035:1/1739/А, расположенное по адресу: Калужская область, Дзержинский район, город Кондрово, ул.Пушкина, д.65. **2.2. земельный участок,** находящийся по указанным в п.1.1.1 зданием общей площадью 2 390 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для обслуживания гостинично-ресторанного комплекса и прилегающей территории, кадастровый номер объекта: 40:04:01 04 02:0068 расположенный по адресу: Калужская область, Дзержинский район, город Кондрово, ул.Пушкина, д.65.	550000	550000
3.	**3.1. жилой дом** общей площадью 336,2 кв.м., кадастровый номер объекта: 40-40-04/012/2008-040, расположенный по адресу: Калужская область, Дзержинский район, деревня Старое Уткино. **3.2. земельный участок** общей площадью 2 500 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер объекта: 40:04:21 03 02:0082 расположенный по адресу: Калужская область, Дзержинский район, деревня Старое Уткино. **3.3. земельный участок** общей площадью 3 778 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер объекта: 40:04:21 03 02:0084, расположенный по адресу: Калужская область, Дзержинский район, деревня Старое Уткино. **3.4. земельный участок** общей площадью 2 500 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства, номер объекта: 40:04:21 03 02:0085, расположенный по адресу: Калужская область, Дзержинский район, деревня Старое Уткино. **3.5. земельный участок** общей площадью 2 000 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства, номер объекта: 40:04:21 03 02:0086, расположенный по адресу: Калужская область, Дзержинский район, деревня Старое Уткино.	8000000	8000000

Оценка имущества произведена финансовым управляющим.

3. Шаг торгов

3.1. Шаг торгов, то есть денежная величина, на которую подлежит увеличивать начальную продажную цену лота при проведении торгов, составляет 5 (пять) % от начальной продажной цены лота.

3.2. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества/лота на "шаг торгов".

4. Место, форма и время представления заявок для участия в торгах

4.1. Место представления заявок для участия в торгах - электронный адрес www.nistp.ru, размещенный в сети интернет.

4.2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495, указанным в сообщении о проведении торгов. Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа.

4.3. Заявка должна содержать обязательство соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов.

4.4. Заявка на участие в торгах оформляется заявителем произвольно в электронной форме и должна содержать:

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

4.5. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии документов: предусмотренных п.11 ст.110 Закона о банкротстве и Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

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

4.7. Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна быть не менее 25 (Двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования сообщения о проведении торгов в порядке, определенном настоящим Положением.

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

4.9. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

4.10. В отношении каждого лота заявитель вправе подать только одну заявку на участие в торгах

5. Задаток

5.1. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 10 (десять) % от начальной продажной цены лота.

5.2. Оплата задатка осуществляется заявителем только денежными средствами на банковский счет Должника, указанный в сообщении о торгах.

Дата окончания срока внесения задатка совпадает с датой окончания срока приема заявок.

5.3. Отсутствие подтверждения поступления задатка на счет, указанный в извещении проведении торгов на дату составления протокола об определении участников торгов, являете основанием для отказа в допуске заявителя к участию в торгах.

6. Определение состава участников торгов.

6.1. По окончании срока приема заявок Организатор торгов рассматривает поступившие заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков.

6.2. В соответствии с положениями Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 Организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. 6.3. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов.

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

6.5. Порядок определения состава участников торгов, основания для отказа в допуске участию в торгах, порядок оформления протокола об определении участников торгов определены в Приказе Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

7. Порядок проведения торгов и выявление победителя торгов.

7.1. Торги должны быть проведены не ранее 30 (Тридцати) дней со дня публикации в ЕФРСБ сообщения о проведении торгов.

7.2. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.
7.3. Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.
7.4. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, являющимся Приложением № 1 к Приказу Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.
7.5. Победителем открытых торгов в форме аукциона признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.
7.7. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа Организатору торгов для утверждения.
7.8 Организатор торгов после получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке. Протокол о результатах проведения торгов должен содержать:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене имущества/лота, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества/лота в ходе торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

7.9. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке в течение десяти минут после поступления данного протокола от Организатора торгов.
7.10. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем участникам открытых торгов.
7.11. 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. В случае, если к участию в торгах был допущен только один участник, договор купли-продажи заключается с этим участником торгов по цене не ниже установленной начальной цены продажи.
7.12. Суммы внесенных задатков возвращаются заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.
7.13. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в ЕФРСБ.
7.14. 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 финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества/лота.

8. Порядок подписания договора купли-продажи, передачи документов и взаиморасчет сторон

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

8.2. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества/лота являются:

- сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота; цена продажи имущества/лота;
- порядок и срок передачи имущества/лота покупателю;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.
- сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества/лота, в том числе публичного сервитута;

8.3. Договор купли-продажи имущества должен содержать условие о передаче имущества/лота покупателю только после полной оплаты покупателем цены имущества/лота путем перечисления денежных средств, вырученных от реализации имущества/лота, на счет Должника, указанный в сообщении о торгах.

Победитель торгов в течение 5 (Пяти) дней с даты получения предложения финансового управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи имущества/лота.

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

8.5. Передача имущества/лота финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому соответствии с законодательством Российской Федерации после полной оплаты имущества /лота.

8.6. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа или уклонения 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.

8.7. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (Пяти) дней с даты получения предложения о подписании договора купли - продажи от финансового управляющего, финансовый управляющий в срок 5 (Пять) дней вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота путем направления заказного письма участнику торгов, предложившему наиболее высокую цен имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, по предложенной этим участником цене.

8.8. Вырученные от реализации имущества денежные средства распределяются в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве.

9. Повторные торги

9.1. В случае признания первых торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником, допущенным к участию в торгах, организатор торгов проводит повторные торги.

9.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 7 настоящего Положения.

9.3. При проведении повторных торгов начальная цена продажи имущества устанавливается в размере на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах. Размер задатка и шаг торгов остаются неизменными.

10. Торги в форме публичного предложения.

10.1. В случае, если первоначальные и повторные торги по продаже имущества/лота Должника были признаны несостоявшимися или Договор купли-продажи не был заключен с единственным участником торгов, реализация имущества Должника производится посредством публичного предложения с учетом особенностей для данного вида торгов.
10.2. Условия проведения торгов в форме публичного предложения утверждаются кредитором, требования которого обеспечены залогом имущества должника, в течение месяца с даты признания повторных торгов несостоявшимися, либо отказа победителя торгов от заключения или оплаты договора купли-продажи.

Финансовый управляющий
Сидоренкова П.С.  Таратуто И.П.