

УТВЕРЖДЕНО
Определением АС Кемеровской области
От 06.09.2023 г. по делу
№ А27-13531/2020



ПОЛОЖЕНИЕ № 01
О порядке, условиях и сроках продажи имущества
Маслова Алексея Игоревича

Кемерово, 2023 г.

І. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с требованиями Федерального Закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002г., Гражданского кодекса Российской Федерации, Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. № 495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», и иных применимых к отношениям при продаже заложенного имущества в ходе конкурсного производства нормативно-правовых актов Российской Федерации.

Решением Арбитражного суда Кемеровской области от 15 февраля 2021 года по делу №А27-13531/2020 Маслов Алексей Игоревич (далее – Должник), ИНН 420546430216, зарегистрирован по адресу: 650003, г. Кемерово, пр. Комсомольский, 59-22, признан несостоятельным (банкротом), введена процедура, применяемая в деле о банкротстве должника, реализация имущества. Финансовым управляющим имуществом должника утвержден Косолапов Юрий Сергеевич, (ИНН 421813782494, СНИЛС 138-817-817 01, почтовый адрес: 650024, г. Кемерово, а/я 89, тел. + 7 (913) 301-93-97, электронная почта: Kosolapov42rus@gmail.com) — член Союза «СОАУ «Альянс» (603000, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, д. 69, к. 10, ОГРН/ИНН 1025203032062/5260111600, регистрационный номер в реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих: 009).

1.2. Настоящий документ (далее – «Порядок») определяет порядок, сроки и условия продажи имущества и имущественных прав (далее – «Имущество») Маслова Алексея Игоревича (далее – «Должник»), включенного в конкурсную массу в составе:

№ п/п	Наименование	Начальная продажная цена, руб.
1	Имущественное право требование (дебиторская задолженность) к Масловой Елене Васильевне 12.02.1967 г.р. на общую сумму 1 934 000 рублей возникшее на основании определения АС Кемеровской области от 27.07.2022 года по делу № А27-13531-5/2020 «О признании сделки недействительной и о применении последствий недействительности»	1 441 800

1.3. Продавцом Имущества включенного в конкурсную массу выступает, финансовый управляющий Должника (далее «Продавец»).

1.4. Организатором торгов и иных мероприятий по продаже Имущества Должника (на всех этапах реализации имущества) является Финансовый управляющий.

1.5. Начальная продажная цена, определена решением от 31.07.2023 года финансового управляющего по определению стоимости права требования и утвер-

ждена определением Арбитражного суда Кемеровской области от « ___ » _____ 2023 г. вынесенного по делу № А27-13531/2020.

II. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

2.1. Организация открытых торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.

2.1.1. Имущество Должника реализуется на торгах посредством публичного предложения в форме открытых торгов при этом, Имущество Должника продается следующими Лотами:

№ п/п	Наименование	Начальная продажная цена, руб.
1	Имущественное право требование (дебиторская задолженность) к Масловой Елене Васильевне 12.02.1967 г.р. на общую сумму 1 934 000 рублей возникшее на основании определения АС Кемеровской области от 27.07.2022 года по делу № А27-13531-5/2020 «О признании сделки недействительной и о применении последствий недействительности»	1 441 800

2.1.3. Величина задатка устанавливается в размере **20 % (двадцать)** процентов от текущей цены лота.

2.1.4. Величина снижения начальной цены Лота (далее «шаг Торгов») устанавливается в размере **10 (десять)** процентов от начальной цены, указанной в Информационном сообщении о продаже Имущества Должника.

2.1.5. Период последовательного снижения начальной цены Лота устанавливается **3 (три) рабочих дня с даты начала приема заявок.**

2.1.7. Минимальная цена продажи Лота (далее «Цена отсечения») устанавливается в размере **10 (десять) процентов** от начальной цены лота, указанной в Информационном сообщении о продаже Имущества Должника.

2.2. Полномочия Организатора Торгов

2.2.1. Организатор торгов в соответствии с требованиями Закона и Порядка осуществляет следующие действия:

2.2.1.1. публикацию Информационного сообщения, в том числе:

- организует в установленном порядке подготовку и публикацию Информационного сообщения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

2.2.1.2. рассмотрение и прием от Заявителей Заявок на приобретение Лота, в том числе:

- осуществляет прием заявок в соответствии с регламентом торговой площадки АО «Новые информационные сервисы», сайт в сети интернет: <https://nistp.ru>.

- рассматривает Заявки и приложенные к ней документы;

- проверяет правильность заполнения Заявок и соответствие приложенных к Заявке документов требованиям, установленным Законом и Порядком;

- по результатам рассмотрения Заявок принимает решение о допуске Заявителей к участию в Торгах, которое оформляет Протоколом об определении участников торгов;

- уведомляет всех Заявителей о результатах рассмотрения представленных Заявок и признании (непризнании) Заявителей участниками Торгов, посредством направления им Протокола об определении участников торгов в форме электронного документа на адрес электронной почты, указанный Заявителем.

2.2.1.3. проведение Торгов, в том числе:

- определяет Победителя Торгов по процедуре, предусмотренной настоящим Порядком в соответствии с регламентом торговой площадки АО «Новые информационные сервисы», сайт в сети интернет: <https://nistp.ru>.
- подписывает Протокол о результатах Торгов, либо принимает Решение о признании Торгов несостоявшимися;

2.2.1.4. информирование о результатах Торгов, в том числе:

- уведомляет всех участников Торгов о результатах проведения Торгов, посредством направления им Протокола о результатах торгов в форме электронного документа на адрес электронной почты, указанный участником торгов.
- публикует информационное сообщение о результатах проведения Торгов.

2.2.2. Организатор торгов несет ответственность за своевременное и полное осуществление полномочий, которыми он наделен в соответствии с действующим законодательством, в том числе Законом и Порядком.

2.3. Публикация Информационного Сообщения

2.3.1. Информационное сообщение должно быть опубликовано не позднее, чем через 14 дней, после принятия комитетом кредитором (собранием кредиторов) решения об утверждении настоящего положения.

2.3.2. Информационное сообщение должно включать следующую информацию:

2.3.2.1. сведения о Лоте и его составе;

2.3.2.2. порядок ознакомления с Лотом, правоустанавливающими, правоудостоверяющими и техническими, документами, имеющими отношение к Лоту;

2.3.2.3. сведения о форме проведения Торгов и форме подачи предложения о цене Лота;

2.3.2.4. порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах (даты и время начала и окончания представления заявок);

2.3.2.5. порядок оформления участия в Торгах, перечень документов, представляемых Заявителями и требования к их оформлению;

2.3.2.6. размер, сроки и порядок внесения Задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

2.3.2.7. начальная цена Лота;

2.3.2.8. величина снижения начальной цены Лота («шаг Торгов»);

2.3.2.9. период снижения начальной цены Лота;

2.3.2.10. порядок и критерии определения победителя Торгов, дата, время и место подведения результатов Торгов;

2.3.2.11. порядок и срок заключения договора купли – продажи Лота;

2.3.2.12. сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

2.3.2.13. сведения об Организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона.

- 2.3.3. Проект договора купли-продажи подлежит размещению на электронной площадке АО «Новые информационные сервисы», сайт в сети интернет: <https://nistp.ru> и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

2.4. Порядок ознакомления с Лотом

2.4.1. В течение срока, указанного в Информационном сообщении, Заявителям предоставляется возможность ознакомления с правоустанавливающими документами, имеющими отношение к Лоту, а также Порядком. Место и время ознакомления

с правоустанавливающими документами, имеющими отношение к Лоту, а также порядком указывается в Информационном сообщении.

2.4.2. В случае необходимости до подачи Заявки Заявитель самостоятельно и за свой счет проводит фактическое ознакомление с Лотом у организатора торгов.

2.4.3. Подавая Заявку, Заявитель подтверждает, что ознакомился с правоустанавливающими документами, имеющими отношение к Лоту, а также провел фактическое ознакомление с Лотом и подтверждает его соответствие требованиям, предъявляемым к такому имуществу.

2.5. Подача Заявок

2.5.1. Заявитель, должен подать Заявку, соответствующую требованиям Закона, содержащую цену не ниже начальной цены, установленной для периода подачи Заявки и представить документы, предусмотренные Законом и Информационным сообщением в установленный Информационным сообщением срок, путем их направления по месту приема Заявок, установленному в Информационном сообщении, а так же оплатить при подаче заявки задаток в размере 20% продажной цены для этого периода торгов на расчетный счет, указанный в объявлении.

2.5.2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом и Порядком, указанным в сообщении о проведении торгов. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке в форме электронного документа 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. Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя финансовый управляющий, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий. 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. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

2.5.3. Прием Заявок начинается с даты начала приема Заявок, указанной в Информационном сообщении, и заканчивается в дату окончания приема Заявок, указанную в Информационном сообщении.

2.5.4. Заявки, поступившие до наступления или по истечении срока приема Заявок указанном в Информационном сообщении Организатором торгов не рассматриваются.

2.6. Рассмотрение Заявок и признание Заявителей участниками Торгов

2.6.1. По истечении каждого периода снижения начальной цены лицо, уполномоченное на рассмотрение Заявок Организатором торгов в рабочие дни проверяет соответствие поступивших Заявок требованиям, установленным Законом и Порядком, правильность оформления Заявок и соответствие приложенных к Заявкам документов требованиям, установленным Законом.

2.6.2. По результатам рассмотрения Заявок Организатором торгов принимается решение о допуске (отказе в допуске) Заявителей к участию в Торгах, которое оформляет Протоколом об определении участников Торгов.

2.6.3. К участию в Торгах допускаются Заявители, представившие Заявку, на участие в Торгах, содержащую цену не ниже начальной цены, установленной для периода подачи Заявки и прилагаемые к ней документы, которые соответствуют требованиям Закона, а так же оплатившие при подаче заявки задаток в размере 20 % продажной цены для этого периода торгов на расчетный счет, указанный в объявлении. Заявители, допущенные к участию в Торгах, признаются участниками Торгов.

2.6.4. К участию в Торгах не допускаются Заявители, представившие Заявку на участие в Торгах и прилагаемые к ней документы, которые не соответствуют требованиям Закона, а также представившие Заявку, содержащие предложения о цене ниже начальной цены, установленной для периода подачи Заявки, не оплатившие задаток для участия в торгах. Претенденты не допущенные к участию в Торгах участниками Торгов не признаются.

2.6.5. Основаниями отказа в допуске Заявителей к участию в Торгах являются:

2.6.5.1. Несоответствие Заявки требованиям, установленным Законом и Информационным сообщением.

2.6.5.2. Несоответствие представленных документов требованиям, установленным Законом и Информационным сообщением, либо их недостоверность.

2.6.5.3. Указание в Заявке предложения о цене ниже начальной цены продажи Имущества Должника, сложившейся на период подачи Заявки.

2.6.5.4. Неоплата задатка для участия в торгах, в размере 20 % от начальной цены лота, установленной для определенного периода проведения торгов.

2.6.6. Организатор торгов уведомляет всех Заявителей, о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании Заявителей участниками торгов посредством направления им Протокола об определении участников торгов в форме электронного документа на адрес электронной почты, указанный Заявителем.

2.7. Проведение Торгов

2.7.1. В день составления Протокола об определении участников Торгов Организатора торгов составляет Протокол об определении Победителя Торгов.

2.7.2. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов (Победитель 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 и оплатил при подаче заявки задаток в размере 20 % продажной цены для этого периода торгов на расчетный счет, указанный в объявлении.

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.

2.7.3. Окончание Торгов фиксируется Протоколом о результатах Торгов.

2.7.4. После составления Протокола о результатах Торгов Лот снимается с продажи.

2.7.5. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов, о результатах проведения торгов посредством направления им Протокола о результатах торгов в форме электронного документа на адрес электронной почты, указанный участником торгов.

2.7.6. Копия Протокола о результатах Торгов направляется всем участникам торгов в течение двух рабочих дней с даты подписания Протокола о результатах Торгов.

2.8. Признание Торгов несостоявшимися

4.8.1. Торги признаются несостоявшимися в случае отсутствия в установленный Информационным сообщением срок заявок на участие в Торгах, соответствующих требованиям Закона и Порядка.

2.9. Заключение Договора купли-продажи Лота.

2.9.1. В случае если Организатором торгов составлен Протокол о результатах Торгов, то Продавец в течение пяти дней с даты подписания Организатором торгов Протокола о результатах Торгов направляет Победителю Торгов предложение заключить договор купли - продажи Лота (далее «Договор») с приложением проекта данного Договора в соответствии с представленным Победителем Торгов предложением о цене Лота.

2.9.2. В случае отказа или уклонения Победителя Торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения от Продавца, имущество в соответствии со ст.148 Закона о банкротстве предлагается кредиторам (в том числе по текущим обязательствам Должника) в порядке очередности, предусмотренной статьей 134 Закона о банкротстве для погашения их требований по цене отсечения. Если в течение 10 (десяти) дней с момента получения такого предложения, от кредитора не поступило письменное согласие принять это имущество в погашение долга, то металлосодержательное имущество подлежит сдаче в металлолом.

2.9.3. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества, заключаемого по итогам торгов, являются:

сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
цена продажи имущества;

порядок и срок передачи имущества покупателю установленные пунктом 2 статьи 140 Закона «О банкротстве».

сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;

иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

2.9.4. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, включаются в состав имущества должника.

2.10. Расчеты с участниками Торгов и передача Лота Покупателю.

2.10.1. Для уплаты цены Лота, установленной Договором, рассрочка Покупателю не предоставляется. Подлежащая уплате сумма покупной цены за Лот (Окончательный платеж), должна быть внесена Покупателем на счета Продавца, указанные в Договоре, или иным не противоречащим законодательству РФ способом в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания Договора.

2.10.2. Оплата Окончательного платежа осуществляется в российских рублях.

2.10.3. Лот передается Покупателю по акту приема - передачи к Договору в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты уплаты Окончательного платежа.

2.10.4. Обязательства Продавца по передаче Лота считаются исполненными с момента подписания акта приема-передачи.

2.10.5. Если права на Имущество, в составе Лота подлежат государственной регистрации, то проведение государственной регистрации осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями Договора. Расходы, связанные с регистрацией прав на Имущество в составе Лота, подлежащее государственной регистрации, безоговорочно и в полном объеме лежат на Покупателе.

2.10.6. В случае отказа или уклонения Победителя Торгов от подписания данного договора, и иных участников торгов, имущество в соответствии со ст.148 Закона о банкротстве предлагается кредиторам (в том числе по текущим обязательствам Должника) в порядке очередности, предусмотренной статьей 213.27 Закона о банкротстве для погашения их требований по цене отсечения. Если в течение 10 (десяти) дней с момента получения такого предложения финансового управляющего, от кредитора не поступило письменное согласие принять это имущество в погашение долга, то после завершения процедуры реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи.

2.11. Информирование о результатах Торгов.

2.11.1. В течение 3 рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах Торгов или принятия Решения о признании Торгов несостоявшимися Организатор торгов публикует сообщение о результатах Торгов в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее «Сообщение о результатах Торгов»).

2.11.2. В случае признания Торгов состоявшимися в Сообщении о результатах Торгов указывается:

2.11.2.1. Сведения о Победителе Торгов (Наименование (Фамилия, Имя, Отчество));

2.11.2.2. Цена Лота, предложенная Победителем Торгов.

2.11.2.3. Сведения о наличии (отсутствии) заинтересованности Победителя Торгов по отношению к Должнику, кредиторам, Продавцу и о характере этой заинтересованности.

2.11.2.4. Сведения об участии в капитале Победителя Торгов Продавца и саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является Продавец.

2.11.3. В случае признания Торгов несостоявшимися в Сообщении о результатах Торгов указывается:

2.11.3.1. Сведения о признании Торгов несостоявшимися.

2.12. Погашение требований кредиторов за счет средств, полученных от реализации Имуущества Должника.

2.12.1. Погашение требований кредиторов за счет средств, полученных от реализации незаложенного Имуущества Должника, производится в соответствии со ст. 213.27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002.

3. ПРОЧЕЕ

3.1. Прочее

3.1.1. В соответствии со ст.148 Закона о банкротстве, имущество Должника, которое не удалось реализовать ни на одной из стадий продажи, предлагается кредиторам (в том числе по текущим обязательствам Должника) в порядке очередности, предусмотренной статьей 213.27 Закона о банкротстве для погашения их требований по цене отсечения. Предложение о принятии имущества в натуре направляется кредиторам в порядке очередности, предусмотренной статьей 213.27 Закона о банкротстве. При этом кредиторам каждой очереди предложение направляется лишь только при получении отказа (в том числе в случае не поступления финансовому управляющему ответа не его предложение в течении 15 календарных дней с даты получения предложения) от принятия имущества в натуре кредиторами предыдущей очереди.

3.1.2. В случае возникновения обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи Имуущества Должника Организатор торгов обязан представить собранию кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

3.1.3. В ситуациях, не предусмотренных настоящим порядком, надлежит руководствоваться требованиями ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ.

**Финансовый управляющий
Имуществом Маслова А.И.**



Ю. С. Косолапов