

Финансовый управляющий
гражданина - должника Макарского Олега Ивановича
Макарова Наталья Александровна

Почтовый адрес финансового управляющего: 390006, г. Рязань, а/я 27
Тел: 8-930-881-55-50; e-mail: maknat80@yandex.ru

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества
гражданина-должника Макарского Олега Ивановича

Сведения о финансовом управляющем

Фамилия, имя, отчество арбитражного управляющего	Макарова Наталья Александровна
Наименование и местонахождение саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Союз арбитражных управляющих "Национальный Центр Реструктуризации и Банкротства"
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о несостоятельности (банкротстве) должника	Арбитражный суд Калининградской области
Заявитель по делу о банкротстве	ББР Банк (АО)
Дата подачи в арбитражный суд заявления о признании Должника несостоятельным (банкротом)	21.06.2023
Дата возбуждения дела о несостоятельности (банкротстве)	27.06.2023
Номер дела о банкротстве	A21-7373/2023
Дата введения процедуры несостоятельности (резолютивная часть)	04.03.2024
Дата вынесения арбитражным судом определения об утверждении финансового управляющего (резолютивная часть)	04.03.2024

Сведения о Должнике

Фамилия, имя, отчество физического лица	Макарский Олег Иванович
Дата рождения	16.08.1968 г.р.
Место рождения	гор. Дивногорск, Красноярского края
Адрес регистрации	238420, Калининградская область, г. Багратионовск, ул. Кирпичная, д. 11, кв. 1
ИНН	390607830488
СНИЛС	009-450-562 40

1. Общие положения

Настоящее Положение разработано в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в 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" (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).

Настоящее Положение определяет порядок, условия и сроки реализации имущества Макарского Олега Ивановича на открытых торгах.

Сведения об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества включаются финансовым управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

В течение двух месяцев с даты включения указанных сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве лица, участвующие в деле о банкротстве, вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о разногласиях относительно утвержденного положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина.

В случае, если в установленный срок заявления о разногласиях в суд не поступили, финансовый управляющий в течение 10 рабочих дней размещает в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве объявление о проведении торгов.

В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Макарова Наталья Александровна, действующая на основании решения Арбитражного суда Калининградской области от 04.03.2024 года (резолютивная часть решения) по делу №А21-7373/20232.

Первоначальные торги

2.1 Реализации в соответствии с настоящим Положением подлежит следующее имущество:

№ лота	Наименование имущества	Начальная цена (руб.)
1	Земельный участок, кадастровый номер 39:01:042001:339, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для садоводства и огородничества. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская область, р-н Багратионовский, г. Багратионовск, с/т «Рассвет», уч. №332, площадь 600 кв.м.	251 664

2.2 Торги проводятся в электронной форме в виде аукциона. Форма представления предложения о цене – открытая.

Задаток для участия в торгах установить в размере 10% от начальной цены продажи имущества.

Шаг аукциона установить в размере 5% от начальной цены продажи имущества.

2.3. Торги проводятся на Электронной торговой площадке АО "Новые информационные сервисы» (ИНН 7725752265, ОГРН 1127746228972), info@nistp.ru, support@nistp.ru, www.nistp.ru, аккредитованной при саморегулируемой организации, в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

2.4. Информационное сообщение о проведении аукциона по продаже имущества Макарского Олега Ивановича подлежит размещению:

- на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (<http://bankrot.fedresurs.ru>);
- на Электронной торговой площадке АО "Новые информационные сервисы» www.nistp.ru

3. Заявки на участие в торгах

3.1 Для участия в открытых торгах претендент (потенциальный покупатель) представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью заявителя.

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии документов, указанных в п.11 ст.110 Закона о банкротстве.

3.2 Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, без представления подписанного договора о задатке.

4. Определение участников торгов

4.1 Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

4.2 Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;

- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

5. Определение победителя аукциона

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

5.2 Предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

5.3. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

5.4 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.

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 заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

5.5 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.

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

6. Заключение договора купли-продажи

6.1 Договор купли-продажи имущества заключается с Покупателем в течение 5 (пяти) рабочих дней.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

6.2 Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.

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

7. Повторные торги

7.1 В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

Торги проводятся в электронной форме в виде аукциона. Форма представления предложения о цене – открытая.

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

№ лота	Наименование имущества	Начальная цена (руб.)
1	Земельный участок, кадастровый номер 39:01:042001:339, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для садоводства и огородничества. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская область, р-н Багратионовский, г. Багратионовск, с/т «Рассвет», уч. №332, площадь 600 кв.м.	226497,60

7.2 Задаток для участия в торгах установить в размере 10% от начальной цены продажи на повторных торгах.

Шаг аукциона установить в размере 5% от начальной цены продажи имущества.

7.3. Торги проводятся на Электронной торговой площадке АО "Новые информационные сервисы» (ИНН 7725752265, ОГРН 1127746228972), info@nistp.ru, support@nistp.ru www.nistp.ru, аккредитованной при саморегулируемой организации, в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

7.4. Информационное сообщение о проведении аукциона по продаже имущества Данилина Сергея Робертовича подлежит размещению:

- на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (<http://bankrot.fedresurs.ru>);
- на Электронной торговой площадке АО "Новые информационные сервисы» www.nistp.ru

8. Публичное предложение

8.1 В случае признания повторных торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам повторных торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о продаже имущества посредством публичного предложения в порядке, установленном п.4 ст.139 Закона о банкротстве.

Торги проводятся на Электронной торговой площадке АО "Новые информационные сервисы» (ИНН 7725752265, ОГРН 1127746228972), info@nistp.ru, support@nistp.ru www.nistp.ru, аккредитованной при саморегулируемой организации, в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

8.2. Начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имущества Должника на повторных торгах.

№ лота	Наименование имущества	Начальная цена (руб.)
1	Земельный участок, кадастровый номер 39:01:042001:339, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для садоводства и огородничества. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская область, р-н Багратионовский, г. Багратионовск, с/т «Рассвет», уч. №332, площадь 600 кв.м.	226 497,60

Величина последовательного снижения цены составляет 5% (пять процентов) от начальной цены, установленной на торгах посредством публичного предложения.

Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи имущества Должника посредством публичного предложения, составляет 7 (семь) календарных дня. Срок

проведения торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения составляет 49 (сорок девять) календарных дней, количество периодов снижения цены – 7 (семь).

Минимальная цена, по которой может быть продано имущество Должника на торгах посредством публичного предложения (цена отсечения) - 158 548,32 руб., что составляет 70% от начальной цены продажи имущества на публичных торгах.

Снижение цены имущества Должника производится согласно следующего графика:

№ периода	Цена продажи Имущественного права	Процентное отношение цены продажи на конкретном периоде торгов к начальной цене, установленной на торгах посредством публичного предложения
1	226 497,60	100%
2	215 172,72	95%
3	203 847,84	90%
4	192 522,96	85%
5	181 198,08	80%
6	169 873,20	75%
7	158 548,32	70%

Размер задатка на участие в торгах составляет 10% (десять процентов) от цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов посредством публичного предложения.

8.3 Информационное сообщение о проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества Макарского Олега Ивановича подлежит размещению:

- на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (<http://bankrot.fedresurs.ru>);
- на Электронной торговой площадке АО "Новые информационные сервисы" www.nistp.ru

8.4 Заявка на участие в торгах, а также прилагаемые к ней документы в соответствии с п.11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», п.4.3 Приказа Минэкономразвития №54 от 15 февраля 2010г., регламентом электронной площадки, представляется оператору электронной площадки в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

8.5 При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

8.6 Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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

9. Заключительные положения

Все иные условия проведения торгов при продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в 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 2013г. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России".

Финансовый управляющий

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'H.A. Makarova', is positioned between the title and the name.

Н.А. Макарова

