



/ Димуша Дмитрий Николаевич/

## ПОЛОЖЕНИЕ

### о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина

#### I. ВВЕДЕНИЕ

- 1.1 Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (Далее – «Закон»), Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495.
- 1.2 Данное Положение определяет порядок, условия и сроки реализации имущества (далее – «Имущество») гражданина Баранова Александра Юрьевича.
- 1.3 Настоящее Положение подлежит утверждению собранием кредиторов.

#### II. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

##### 2.1. Сведения о должнике:

АРБИТРАЖНЫМ СУДОМ ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ вынесено решение по делу № А11-3770/2021 от «23» июня 2021г. о введении в отношении Баранова Александра Юрьевича (дата рождения: 04.03.1977, место рождения: гор. Гусь-Хрустальный Владимирской области, СНИЛС 083-485-410 82, ИНН 330402556807, зарегистрирован по адресу: 601501, Владимирская обл., г. Гусь-Хрустальный, ул. 2-я Народная, д. 4-а, кв. 57) процедуры реализации имущества. Финансовым управляющим Баранова Александра Юрьевича утвержден Димуша Дмитрий Николаевич (ИНН 463305552089, СНИЛС 129-305-174 46), член Ассоциации «Межрегиональная Северо-Кавказская Саморегулируемая организация Профессиональных арбитражных управляющих «Содружество» (ИНН 2635064804, ОГРН 1022601953296, адрес: 355035, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Кулакова, д. 9, Б).

##### 2.2. Состав имущества (предмет торгов), начальная цена продажи:

Имущество, выставленное для продажи, указано в перечне, и состоит из лотов:

№ п/п	Наименование	Количество, шт.	Начальная цена продажи, руб. (без НДС)
1	<b>Земельный участок с кадастровым номером: 33:14:000714:29;</b> Категория земель: Земли населенных пунктов; Виды разрешенного использования объекта недвижимости: Для ведения личного подсобного хозяйства; Вид права, доля в праве: Общая долевая собственность, доля в праве 1/2 (Баранов Александр Юрьевич), Общая долевая собственность, доля в праве 1/2 (Баранова Ольга Борисовна); Местоположение: Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, МО п. Красное	1	1 326 000,00

<p>Эхо (сельское поселение), с. Губцево, д. 33; Площадь (кв. м.): 4000 +/- 22; Дата государственной регистрации: 13.02.2024; Основание государственной регистрации: Решение Гусь-Хрустального городского суда Владимирской области, № 2-1681/2023, выдан 07.12.2023, Определение Арбитражного суда Владимирской области, № А11-3770/2021, выдан 24.03.2023, Договор купли-продажи (купчая) земельного участка с жилым домом, выдан 06.09.2011; Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Не зарегистрировано; <b>Жилое здание с кадастровым номером: 33:14:000714:221</b>; Наименование: Жилой дом; Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0; Вид права, доля в праве: Общая долевая собственность, доля в праве 1/2 (Баранов Александр Юрьевич), Общая долевая собственность, доля в праве 1/2 (Баранова Ольга Борисовна); Местоположение: Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, дер. Губцево, дом № б/н; Площадь (кв. м.): 85,2; Дата государственной регистрации: 13.02.2024; Основание государственной регистрации: Решение Гусь-Хрустального городского суда Владимирской области, № 2-1681/2023, выдан 07.12.2023, Определение Арбитражного суда Владимирской области, № А11-3770/2021, выдан 24.03.2023, Договор купли-продажи (купчая) земельного участка с жилым домом, выдан 06.09.2011; Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Не зарегистрировано.</p> <p><i>(1/2 доля в праве зарегистрирована на имя Баранова Александра Юрьевича, 1/2 доля в праве зарегистрирована на имя Барановой Ольги Борисовны. Совместно нажитое имущество супругов).</i></p>		
---	--	--

Начальная цена имущества, выставленного для продажи, определена финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принято решение в письменной форме.

2.3. Начало реализации имущества:

С момента истечения срока на подачу заявления о разногласиях относительно утвержденного положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с даты включения сведений об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина в ЕФРСБ, либо по результатам их разрешения Арбитражным судом, в случае подачи лицами, участвующими в деле, соответствующего заявления.

2.4. Окончание реализации имущества:

Фактическим исполнением настоящего положения.

2.5. Форма торгов:

Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников, с открытой формой представления предложений о цене лота, по принципу повышения начальной цены на «Шаг аукциона».

В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися и при установлении оснований, предусмотренных п. 3.37 настоящего

Положения, также в случае если договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения, в соответствии с п. 4 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с разделом 4 настоящего Положения.

2.6 «Шаг аукциона»:

Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на «Шаг аукциона», который устанавливается в размере 5 % (Пять процентов) от начальной цены лота.

2.7 Задаток:

Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 20 % (Двадцать процентов) от начальной цены лота.

При проведении торгов в форме публичного предложения, задаток для участия в таких торгах устанавливается в размере 20 % (Двадцать процентов) от минимальной цены предложения, которая действует в период подачи заявки претендентом (заявителем).

2.8 Форма представления предложения о цене имущества:

Открытая.

2.9 Оператор электронной торговой площадки:

Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (АО «НИС»). Адрес электронной торговой площадки: 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1, пом. I, эт. 3, ком. 21 (ОГРН 1127746228972; ИНН 7725752265; КПП 770401001). Адрес в сети интернет: <https://trade.nistp.ru/>

2.10 Средства массовой информации и сайты в сети «Интернет», где предполагается разместить сообщение о продаже имущества:

Организатор торгов определяет дату проведения торгов и публикует информационное сообщение о проведении торгов на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет».

Информационное сообщение может быть дополнительно размещено в иных средствах массовой информации.

### **III. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ**

3.1 В качестве организатора торгов по продаже имущества Должника выступает финансовый управляющий.

3.2 Специальный счет организатором торгов открывается по реквизитам должника в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России»:

Номер счета: 40817.810.2.3300.2682128  
КУРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ»  
ДОП. ОФИС № 8596/0209 ПАО СБЕРБАНК  
ИНН/КПП банка: 7707083893 / 463202001  
Корр. сч. банка: 30101810300000000606  
БИК банка: 043807606  
ОГРН: 1027700132195  
Получатель: БАРАНОВ АЛЕКСАНДР ЮРЬЕВИЧ

3.3 Организатор торгов выполняет следующие функции:

- анализ действующего законодательства Российской Федерации и правоприменительной практики по вопросам проведения торгов, организации публичного предложения;

- формирование лотов;
- размещение информации на сайте проведения торгов;
- мониторинг заявок покупателей;
- подготовка и публикация сообщений о торгах, о публичном предложении в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
- прием заявок и задатков для участия в торгах, прием заявок и задатков при реализации имущества путем публичного предложения;
- осуществление анализа поступивших заявок и приложенных к ним документов, прием таких заявок;
- допуск заявителей к торгам после получения сумм задатков от последних;
- проведение торгов, подведение итогов торгов, определение победителя торгов, подведение итогов публичного предложения;
- составление, оформление и подписание протокола об итогах торгов, итогах публичного предложения;
- осуществление иных действий.

3.4 Информационное сообщение о проведении Торгов должно быть опубликовано не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до даты их проведения.

3.5 В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене;
- 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 вносится задаток;
- начальная цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены 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.

3.6 При подготовке к проведению торгов по продаже имущества организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества, а также заключает договоры о задатке.

3.7 Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

3.8 Заявка на участие в торгах должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;
- фирменное наименование (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);
- Сведения об ИНН, ОГРН, ОГРНИП 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.

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

- копии действительной на день представления заявки на участия в торгах выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);
- копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридического лица);
- копии действительной на день представления заявки на участие в торгах выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);
- копии документов, удостоверяющих 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);
- копии решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;
- копия платежного документа об уплате задатка.
- предложение о цене имущества (предприятия) должника в случае проведения торгов в форме публичного предложения.

3.10 Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации Оператором электронной площадки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

3.11 Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

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

3.13 Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

В случае представления одним заявителем двух и более заявок на участие в торгах, при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов рассматривается заявка, содержащая предложение о наиболее высокой цене.

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

3.15 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, своевременно уплатившие задаток и представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

- 3.16 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.
- 3.17 Оператор электронной площадки уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение одного дня со дня получения указанного протокола от Организатора торгов.
- 3.18 Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 3.19 При проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества, организатор торгов проводит аукцион, в ходе которого предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.
- 3.20 Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на «Шаг аукциона», который указывается в сообщении о проведении торгов.
- 3.21 В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.
- 3.22 В случае, если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества (предприятия) должника, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов.
- 3.23 В случае поступления предложения о цене имущества (предприятия) должника в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о цене имущества (предприятия) должника продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества (предприятия) не поступило следующее предложение о цене имущества (предприятия), открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.
- 3.24 Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.
- 3.25 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 Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».
- 3.26 Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день

подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

- 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, 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 в ходе аукциона;
- 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.

- 3.27 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.
- 3.28 Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 3.29 Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.
- 3.30 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 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, финансовому 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.
- 3.31 В течение 2 (Двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копии этого протокола. В течение 5 (Пяти) дней с даты подписания этого протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.
- 3.32 В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение 5 (Пяти) дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.
- 3.33 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.
- 3.34 Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого 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.

- 3.35 В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение 2 (Двух) дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «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 проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.
- 3.36 Повторные торги проводятся в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)». Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 % (Десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» на первоначальных торгах.
- 3.37 В случае признания несостоявшимися повторных торгов имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном п. 4 ст. 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», разделом IV настоящего Положения.

#### **IV. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕДЕНИЕ ПРОДАЖИ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

- 4.1 В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися и при установлении оснований, предусмотренных п. 3.37 настоящего Положения, также в случае если договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения, в срок не позднее 30 (Тридцати) дней с момента окончания срока, предусмотренного п. 3.37 настоящего Положения.
- 4.2 При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными пунктом 3.5 настоящего Положения, указываются:
- величина снижения начальной цены продажи имущества должника – 10 % (Десять процентов) от начальной цены.
  - срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена – 5 (Пять) рабочих дней.
  - Предельное количество периодов последовательного снижения начальной цены – 5 (Пять).
  - по окончании пятого периода снижения цены торги посредством публичного предложения завершаются.
- 4.3 Первоначальная стоимость имущества, предложенного к продаже посредством публичного предложения, составляет его продажную стоимость на повторных торгах.
- 4.4 Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением.
- 4.5 При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной цены



продажи имущества в определенный период, последовательное снижение цены продажи имущества осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения.

- 4.6 С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается. Суммы задатков, внесенных иными лицами, возвращаются всем заявителям (за исключением Победителя торгов) в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента определения Победителя торгов.
- 4.7 В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты определения Победителя торгов финансовый управляющий направляет Победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным Победителем торгов предложением о цене.
- 4.8 Задаток, внесенный Победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.
- 4.9 В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора купли-продажи имущества должника в течении 5 (Пяти) дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего, внесенный задаток ему не возвращается. Финансовый управляющий в течении 5 (Пяти) дней с момента наступления указанного события публикует новое информационное сообщение о продаже имущества в соответствии с данным разделом настоящего положения.
- 4.10 Если имущество не было реализовано в рамках публичного предложения, финансовый управляющий предлагает кредиторам принять имущество в счет погашения своих требований в долях, пропорционально требованиям.
- 4.11 После признания торгов, проводимых посредством публичного предложения несостоявшимися/незаключения договора купли-продажи по результатам таких торгов, и кредиторы откажутся от принятия указанного имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается право гражданина распоряжаться указанным имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и нереализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи.

## **V. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 5.1 В случае возникновения в ходе реализации имущества обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, финансовый управляющий представляет для утверждения соответствующие предложения относительно их изменений.
- 5.2 Каждый заявитель вправе ознакомиться с настоящим Положением по месту нахождения организатора торгов в период, установленный для подачи заявок и обозначенный в извещении о проведении торгов.