

Финансовый управляющий
гражданина - должника Меркулова Андрея Вячеславовича
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 Меркулова Андрея Вячеславовича
(доля в праве собственности на земельные участки)

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 Красноярского края
Заявитель по делу о банкротстве	ООО «СпецСнаб71»
Дата подачи в арбитражный суд заявления о признании Должника несостоятельным (банкротом)	14.11.2019
Дата возбуждения дела о несостоятельности (банкротстве)	15.11.2019
Номер дела о банкротстве	A33-35245/2019
Дата введения процедуры несостоятельности (резолютивная часть)	26.01.2021
Дата вынесения арбитражным судом определения об утверждении финансового управляющего (резолютивная часть)	02.02.2021

Сведения о Должнике

Фамилия, Имя, Отчество	Меркулов Андрей Вячеславович
Дата рождения	13.09.1975 г.
Место рождения	г. Узловая Тульская область
СНИЛС	115-037-826-28
ИНН	246300217479
Адрес регистрации по месту жительства	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Лермонтова, д. 20, кв. 27

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 Меркулова Андрея Вячеславовича 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 Красноярского края от 02.02.2021 года по делу №А33-35245/2019.

Первоначальные торги

2.1 Реализации в соответствии с настоящим Положением подлежит следующее имущество:

№ лота	Наименование имущества	Начальная цена лота (руб.)
1	земельный участок, кадастровый номер 24:11:0320203:679 , назначение объекта дачное строительство, площадь 10100 кв.м., адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Серебряково. Участок находится примерно в 1, 4 км метрах, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Емельяновский район Вид собственности: общая долевая собственность, доля в праве 1/2	770024,00
2	земельный участок, кадастровый номер 24:11:0320203:742 , назначение объекта для ведения дачного хозяйства, площадь 2399,00 кв.м., адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Серебряково, по левой стороне автодороги Частроостровское-Серебряково, трапеция 4636, контур 631р, участок №1. Участок находится примерно в 125 м метрах, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Емельяновский район Вид собственности: общая долевая собственность, доля в праве 1/2	182899,76

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. Задаток перечисляется на расчетный счет Электронной торговой площадки.

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 Меркулова Андрея Вячеславовича 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:

Начальная цена

№ лота	Наименование имущества	Начальная цена лота (руб.)
1	земельный участок, кадастровый номер 24:11:0320203:679 , назначение объекта дачное строительство, площадь 10100 кв.м., адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Серебряково. Участок находится примерно в 1, 4 км метрах, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Емельяновский район Вид собственности: общая долевая собственность, доля в праве 1/2	693021,60
2	земельный участок, кадастровый номер 24:11:0320203:742 , назначение объекта для ведения дачного хозяйства, площадь 2399,00	164609,78

	кв.м., адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Серебряково, по левой стороне автодороги Частроостровское-Серебряково, трапеция 4636, контур 631р, участок №1. Участок находится примерно в 125 м метрах, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Емельяновский район Вид собственности: общая долевая собственность, доля в праве 1/2	
--	---	--

7.2 Задаток для участия в торгах установить в размере **10%** от начальной цены продажи на повторных торгах. Задаток перечисляется на расчетный счет Электронной торговой площадки.

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 Меркулова Андрея Вячеславовича 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.

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 5 (пять) рабочих дней.

Минимальная цена, по которой может быть продано имущество Должника на торгах посредством публичного предложения (цена отсечения) составляет 50% от начальной цены продажи имущества на публичных торгах.

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

8.3 Информационное сообщение о проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества Меркулова Андрея Вячеславовича 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

1. Конституционный Суд Российской Федерации в Постановлении от 16.05.2023 N 23-П установил, что до внесения в правовое регулирование необходимых изменений продажа на торгах доли в праве общей собственности на жилое помещение и земельный участок, на котором оно расположено, в рамках процедуры банкротства гражданина осуществляется с применением гарантий прав участников долевой собственности, предусмотренных абзацами вторым и третьим статьи 255 ГК РФ, что с учетом особенностей процедуры банкротства выражается в следующем.

При продаже с публичных торгов доли в праве общей собственности, принадлежащей должнику, конкурсный управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. При наличии согласия арбитражный управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником (участниками) долевой собственности. При неполучении согласия в течение месяца доля в праве общей собственности, принадлежащая должнику, продается с торгов. В этом случае правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности не применяется, как и при продаже с повторных торгов и посредством публичного предложения.

Учитывая цели такого правоприменения (обеспечение гарантии соблюдения прав сосособственников имущества, участников торгов, а также стабильности гражданского оборота), а не специфику предмета торгов, данный порядок определения цены предлагаемого для реализации сосособственником преимущественного права покупки доли должника применим и при реализации доли в праве собственности на иное имущество, кроме жилого помещения и земельного участка, на котором оно расположено, поскольку следует соблюдать единообразный подход к определению размера стоимости преимущественного права покупки.

2. 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', written in a cursive style.

Н.А. Макарова