

УТВЕРЖДЕНО:

собранием кредиторов  
Гаспаряна О.О.



/Д.Н. Кузнецов

«11» ноября 2024 года

М.П.

КУЗНЕЦОВ Д.Н.

ИПРАВ 17429

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ  
ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА  
ГАСПАРЯНА ОГАНЕСА ОВАКИМОВИЧА**

ИНН 701720567098,

04.01.1968 г. рождения, место рождения: с. Цхалтбила Ахалцихского района Грузинской  
ССР

(далее по тексту – Положение)

## **1. Общие положения.**

Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества *Гаспаряна Оганеса Овакимовича* разработаны в соответствии с требованиями статей 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. №127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве), Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 июля 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 05 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Решением Арбитражного суда Томской области от 05.07.2023 (опубликовано 06.07.2023) №А67-10012/2022 Гаспарян Оганес Овакимович (ИНН 701720567098, 04.01.1968 г.р., место рождения: с. Цхалтбила, Ахалцихского района, Грузинской ССР) признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина.

Финансовым управляющим Гаспаряна Оганеса Овакимовича утвержден Кузнецов Дмитрий Николаевич (ИНН: 532119008807, СНИЛС: 130-282-248 14, почтовый адрес: 127220, г. Москва, а/я 36), член Союз «СРО «Гильдия арбитражных управляющих» (420034, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Соловецких Юнг, д. 7, кв. 1004), регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих 17429.

Настоящее Положение содержит информацию об условиях и порядке реализации имущества *Гаспаряна Оганеса Овакимовича*.

## **2. Продажа имущества Гаспаряна Оганеса Овакимовича.**

2.1. После проведения инвентаризации *Гаспаряна Оганеса Овакимовича* финансовый управляющий приступает к продаже имущества должника.

Предметом торгов является имущество *Гаспаряна Оганеса Овакимовича*, указанное в Приложении к настоящему Положению.

Имущество подлежит реализации **двумя Лотами**.

Продажа имущества должника, осуществляется путем торгов (аукциона) в электронной форме и являются открытыми по способу представления предложений о цене.

В соответствии с положениями Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495 торги по продаже имущества будут проведены в электронной форме на электронной площадке акционерное общество «Новые информационные сервисы» (ИНН/КПП 7725752265/770401001, ОГРН 1127746228972), адрес: 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1, пом. I, эт. 3, ком. 21, адрес электронной почты: info@nistp.ru.

2.2. Организатором торгов выступает финансовый управляющий Кузнецов Дмитрий Николаевич (ИНН: 532119008807, СНИЛС: 130-282-248 14, почтовый адрес: 127220, г. Москва, а/я 36), член Союз «СРО «Гильдия арбитражных управляющих» (420034, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Соловецких Юнг, д. 7, кв. 1004), регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих 17429.

2.3. За 30 календарных дней перед публикацией сообщения о проведении торгов, финансовый управляющий должника направляет предложение (оферту) о покупке объектов недвижимости собственникам по начальной цене аукциона, в связи с наличием у них



преимущественного права покупки в соответствии со ст. 250, 254 ГК РФ, ст. 34 СК РФ, а также ст. 213 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)». В случае отказа или неполучения согласия в 30-дневный срок собственниками воспользоваться преимущественным правом покупки, организатор торгов публикует и размещает сообщение о продаже имущества. После начала торгов преимущественное право покупки утрачивается собственниками, далее они могут приобрести имущество только на торгах в условиях конкуренции с другими их участниками. В случае, если собственники объектов недвижимости воспользуются преимущественным правом покупки объектов недвижимости, то в течении 5-ти дней с момента получения финансовым управляющим ответа на оферту, между финансовым управляющим и собственником заключается договор купли-продажи.

**2.4. Размер задатка для участия в торгах составляет 10% (десять процентов) от начальной цены лота.** Задаток вносится Заявителем на счет, указанный Организатором торгов в публикации. Заявитель вправе направить Задаток на указанный в публикации счет без предоставления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка Заявителем считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке. В платежном документе на оплату задатка должны быть указаны номер лота и полное наименование Должника. Факт оплаты задатка подтверждается поступлением денежных средств на счет, указанный Организатором торгов в публикации.

**2.5.** Извещение о проведении торгов (далее по тексту - Извещение) должно быть опубликовано организатором торгов в официальном издании (Единый Федеральный реестр сведений о банкротстве), определяемом в соответствии со статьей 28 Закона о банкротстве, не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов. Указанный срок исчисляется со дня, следующего за днем публикации извещения.

**2.6.** Срок приема заявок составляет не менее двадцати пяти рабочих дней.

**2.7.** Заявка на участие в торгах составляется на русском языке и должна содержать следующие сведения:

- а) для Заявителя – юридического лица: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона, адрес электронной почты;
- б) для Заявителя – физического лица: фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, номер контактного телефона, адрес электронной почты;
- в) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя по отношению к кредиторам, Финансовому управляющему, организатору торгов и о характере этой заинтересованности, об участии в капитале Заявителя Финансового управляющего, а также иные сведения о заинтересованности по отношению к Должнику, кредиторам, Финансовому управляющему, предусмотренные статьей 19 Закона о банкротстве.

К Заявке должны быть приложены следующие документы:

- а) действительная на день предоставления Заявки выписка (или нотариально заверенная копия выписки) из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), действительная на день предоставления Заявки выписка (или нотариально заверенная копия такой 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);

- б) документ, подтверждающий полномочие лица на осуществление действий от имени Заявителя.



2.7. Документы, прилагаемые к направляемой Оператору Заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью Заявителя.

2.8. По результатам рассмотрения всех поступивших Заявок и прилагаемых к ним документов, а также установления факта поступления от Заявителей задатков Организатор торгов в течение пяти дней принимает решение о признании Заявителей Участниками торгов (далее - Участник) или об отказе в допуске Заявителей к участию в торгах.

2.9. К участию в торгах допускаются Заявители, представившие Заявки и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в Сообщении о торгах, а также обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в сообщении о торгах, на дату составления протокола об Участниках.

Заявители, допущенные к торгам, признаются Участниками торгов.

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

- заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и Сообщением о торгах;

- представленные Заявителем документы не соответствуют предъявляемым к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

- поступление задатка на счет, указанный Организатором торгов в публикации, не подтверждено на дату составления Протокола об определении Участников торгов (далее - Протокол об Участниках).

2.10. Решение Организатора торгов о признании Заявителей Участниками или об отказе в допуске Заявителей к участию в торгах оформляется Протоколом об Участниках по каждому выставленному на торги лоту.

2.11. Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» - величина повышения начальной цены продажи имущества/лота. **Шаг аукциона составляет 5% (пять процентов)** от начальной цены продажи имущества/лота. Шаг аукциона не изменяется в течение проведения торгов.

2.12. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, согласно Приказу Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

2.13. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества должника.

2.14. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение тридцати минут после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

2.15. Организатор торгов в течение одного часа с момента 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 и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

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.

2.16. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

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.

2.17. Суммы внесенных участниками задатков возвращаются всем участникам, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в оплату приобретенного с торгов имущества.

Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися, если:

- а) не было представлено ни одной Заявки;
- б) к участию в торгах был допущен один Участник;
- в) поданные Заявки не соответствуют условиям торгов.

Если к участию в торгах был допущен только один Участник, Заявка которого соответствует условиям торгов и содержит предложение о цене имущества не ниже установленной Начальной цены продажи, Финансовый управляющий вправе заключить договор купли-продажи имущества с этим единственным Участником (далее - единственный Участник) в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

2.18. Сообщение об итогах торгов должно быть опубликовано в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения соответствующего протокола.

Если торги признаны состоявшимися, в сообщении должны быть указаны сведения о Победителе (фирменное наименование - для юридических лиц; фамилия, имя, отчество - для физических лиц), в том числе о наличии или об отсутствии заинтересованности Победителя по отношению к должнику, кредиторам, Финансовому управляющему, организатору торгов и о характере такой заинтересованности, о предложенной Победителем цене.

2.19. В течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора. Предложение о заключении договора и проект договора купли-продажи могут быть направлены победителю торгов в электронном виде. При уклонении или отказе Победителя от заключения договора купли-продажи имущества в пятидневный срок с даты получения соответствующего предложения внесенный задаток ему не возвращается, и Организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества Участнику, которым предложена максимальная цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими Участниками, за исключением Победителя. В случае если цена имущества, предложенная другими Участниками, одинакова, предложение заключить договор купли-продажи имущества направляется Участнику, первому подавшему соответствующее предложение по цене.



2.20. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- 1) сведения об имуществе, его составе, характеристиках;
- 2) цена продажи имущества;
- 3) сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- 4) условия о порядке и сроках передачи имущества покупателю;
- 5) условие об оплате имущества в срок, не превышающий тридцати дней со дня подписания договора, путем перечисления денежных средств на указанный в договоре счет должника.
- 6) иные условия, предусмотренные действующим законодательством при покупке соответствующих видов имущества.

2.21. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в срок, не превышающий тридцати дней со дня подписания договора.

2.22. Передача имущества Финансовым управляющим и принятие его Покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами.

2.23. **Начальная цена продажи имущества при проведении повторных торгов устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены реализации на первых торгах.**

2.24. Повторные торги организуются и проводятся в порядке и на условиях, определенных настоящим Положением для организации и проведения торгов.

В случае, если повторные торги признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с единственным Участником торгов, имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в установленном порядке.

2.25. **При продаже имущества посредством публичного предложения начальная цена имущества на первом периоде проведения торгов устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах, сроком на (10) десять календарных дней с даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже. По истечении указанного срока цена публичного предложения понижается на 10% (десять процентов) (величина снижения) каждые пять календарных дней (период проведения торгов, этап снижения цены).** Начальная цена на каждом периоде проведения торгов (этапе снижения цены) задается как начальная цена на предыдущем периоде проведения торгов минус величина снижения от начальной цены на первом периоде. Срок приема заявок на торгах посредством публичного предложения может включать **не более 10 (десяти) этапов** снижения цены от даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже имущества Должника посредством публичного предложения.

2.26. В сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения указываются сведения, предусмотренные пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

2.27. По окончании очередного периода проведения торгов (этапа снижения цены), в случае, если в указанном периоде поступили заявки на участие в торгах, Организатор торгов составляет протокол об Участниках торгов.

Участниками признаются – Заявители, представившие Заявки и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в Сообщении о торгах, а также обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в сообщении о торгах, на дату составления Протокола об Участниках.

2.28. 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 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.

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

### **3. Заключительные положения.**

3.1. Имущество *Гаспаряна Оганеса Овакимовича* подлежит продаже после проведения его оценки и определения начальной стоимости в течение всего срока реализации имущества гражданина. Изменение сроков или существенных условий продажи имущества должника подлежит обязательному согласованию с кредиторами *Гаспаряна Оганеса Овакимовича*.

3.2. В случае обнаружения финансовым управляющим *Гаспаряна Оганеса Овакимовича* при проведении процедуры реализации имущества гражданина обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение дополнений/изменений в настоящий порядок продажи имущества *Гаспаряна Оганеса Овакимовича*, финансовый управляющий предоставляет на утверждение собранием кредиторов соответствующие изменения/дополнения в настоящее Положение порядка, сроков и условий продажи имущества должника.

3.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Положением, финансовый управляющий действует по своему усмотрению, руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1  
к Положению о порядке, сроках  
и условиях продажи имущества Гаспаряна Оганеса Овакимовича,

| Номер лота    | Наименование и состав Лота                                                                                                                                                                                                                                                     | Начальная цена продажи имущества | Основание                                |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------|
| 1             | 1. Земельный участок (категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: для ведения дачного хозяйства) общей площадью 1518 +/- 14 кв.м, с кадастровым номером 70:21:0200038:608, расположенный по адресу: г. Томск, пос. Холмы, ул. Александра Попова, 6. | 5 243 000 руб.                   | Отчёт об оценке № 440/2024 от 02.10.2024 |
|               | 2. Жилое здание общей площадью 564,7 кв. м, с кадастровым номером 70:21:0200038:1612, расположенное по адресу: г. Томск, пос. Холмы, ул. Александра Попова, д. 6                                                                                                               | 12 380 000 руб.                  |                                          |
| 2             | Земельный участок (категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: для ведения дачного хозяйства), общей площадью 1433 +/- 13 кв.м, с кадастровым номером 70:21:0200038:607, расположенный по адресу: г. Томск, пос. Холмы, ул. Чистые Ключи, 1         | 2 996 000 руб.                   | Отчёт об оценке № 440/2024 от 02.10.2024 |
| <b>ИТОГО:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                  |                                          |