Арбитражный управляющий
Степанов Роман Сергеевич

ИНН 781301677221, СНИЛС 151-673-24052
Свидетельство № СРО-034-248 от «13» мая 2015 года
выдано СОЮЗОМ «Межрегиональный центр арбитражных управляющих»

Адрес: 196084, г. Санкт-Петербург, Лиговский пр-кт, дом 256, корпус 3, офис 12
Тел.: (812) 927-45-07 E-mail: bankrot@au.spb.ru

ПОЛОЖЕНИЕ от «12» апреля 2018 г.

о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина (об уступке права требования путем её продажи)

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-90135/2016 от 14.09.2017 г. (Судья М. В. Тарасова) прекращена процедура реструктуризации долгов, гражданина **Гусевой Ирины Владимировны** (дата и место рождения: 24.10.1965 г., пос. Струги-Красные, Псковской области, ИНН 780107697257, СНИЛС 021-979-380 72, место жительства: 199178, г. Санкт-Петербург, 12-я Линия В.О., д.19, кв.40) (далее - Должник). Должник признан несостоятельным (банкротом) и в отношении данного Должника введена процедура реализации имущества сроком на 6 месяцев.

Финансовым управляющим в деле о банкротстве гражданина утвержден арбитражный управляющий Степанов Роман Сергеевич (ИНН 781301677221, СНИЛС 151-673-24052, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 196084, г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 256, корпус 3, офис 12, телефон (812) 927-45-07, электронная почта bankrot@au.spb.ru), член СОЮЗА «Межрегиональный центр арбитражных управляющих» (ОГРН союза 1117600001419, ИНН союза 7604200693, адрес: 150040, Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Некрасова, д.39б, почтовый адрес СОЮЗА: 150000, Ярославская обл., г. Ярославль, а/я 1085).

Сообщение о признании Должника банкротом опубликовано в ЕФРСБ (№2094326 от 19.09.2017г.) по адресу http://bankrot.fedresurs.ru/Messages.aspx .

В ходе Описи имущества гражданина, подлежащего включению в конкурсную массу № 90 от 27.03.2018 г., финансовым управляющим выявлено имущество Должника, подлежащее реализации.

Имущество должника, подлежащее оценке, было оценено согласно Решению № 91 от 19.04.2018 г. Об оценке имущества должника.

Учитывая п.1 ст.140 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Конкурсный управляющий вправе с согласия собрания кредиторов (комитета кредиторов) приступить к уступке прав требования должника путем их продажи, если иной порядок не установлен настоящим Федеральным законом.

Согласно п.2 ст.140 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Продажа прав требования должника осуществляется конкурсным управляющим в порядке и на условиях, которые установлены статьей 139 настоящего Федерального закона, если иное не установлено федеральным законом или не вытекает из существа требования. Условия договора продажи прав требования должника должны предусматривать: получение денежных средств за проданное право требования не позднее чем через тридцать рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи, переход прав требования только после полной оплаты прав требования.

В соответствии с п.1 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в течение одного месяца, с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина, финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

В силу п.3 ст.213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда. Драгоценности и другие предметы роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

Таким образом, в целях обеспечения самой возможности рентабельного (экономически выгодного) проведения торгов с неликвидным имуществом должника в процедуре банкротства реализация имущества гражданина, в отличие от процедуры продажи имущества должника –

юридического лица в ходе конкурсного производства, законодатель предусмотрел особый упрощенный порядок реализации имущества гражданина.

Согласно с п.40 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13 октября 2015 г. N 45 г. Москва "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан", в соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника - гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем и не имевшего этого статуса ранее, утверждается судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании соответствующего ходатайства финансового управляющего. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве. Имущество должников - индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан, предназначенное для осуществления ими предпринимательской деятельности, подлежит продаже в порядке, установленном Законом о банкротстве в отношении продажи имущества юридических лиц (пункт 4 статьи 2131 Закона о банкротстве). В связи с этим общие правила пункта 11 статьи 139 Закона о банкротстве об одобрении порядка, условий и сроков продажи имущества собранием (комитетом) кредиторов применяются при рассмотрении дел о банкротстве индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан в случае продажи имущества, предназначенного для осуществления ими предпринимательской деятельности. Эти правила не применяются при продаже имущества, не предназначенного для осуществления должником предпринимательской деятельности, и при рассмотрении дел о банкротстве граждан - не индивидуальных предпринимателей и не имевших этого статуса ранее.

Следовательно, в отличие от порядка утверждения Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Должника в процедуре конкурсного производства, Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина утверждается арбитражным судом, и не утверждается собранием кредиторов.

Также необходимо отметить, что на основании предложения второго п.3 ст.213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» реализации на открытых торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, подлежат только драгоценности и другие предметы роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество. Из сказанного следует вывод, что иное имущество Должника реализуется в порядке, предусмотренном Положением о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина, утвержденном арбитражным судом. При этом в силу абз.1 п.3 ст.213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» порядок реализации имущества гражданина на торгах в порядке, отличном от установленного настоящим Федеральным законом, может быть утвержден Определением арбитражного суда.

Согласно с п.1 ст.213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящей главой (Глава X. Банкротство гражданина), опубликовываются путем их включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и не подлежат опубликованию в официальном издании, за исключением сведений о признании обоснованным заявления о признании гражданина банкротом и введении реструктуризации его долгов, а также о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина. В то же время на основании п.2 ст.213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», В ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве гражданина, обязательному опубликованию подлежат сведения о проведении торгов по продаже имущества гражданина и результатах проведения торгов.

Учитывая вышеизложенное, имущество гражданина, соответствующее условиям, установленным в п.3 ст.213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» не подлежит реализации на открытых электронных торгах, но может быть реализовано в порядке, установленном в Положении о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина, которое утверждается арбитражным судом. При этом сведения о проведении торгов по продаже имущества гражданина и результатах проведения торгов не подлежат опубликованию в официальном издании, но публикуются только в ЕФРСБ.

Следует отметить, что в силу п.5. ст.213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и (или) права требования к третьим лицам и кредиторы откажутся от принятия указанных имущества и (или) прав требования в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанными имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи. В этом случае пункт 1 статьи 148 настоящего Федерального закона не применяется.

На основании вышесказанного предоставляется настоящее Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина.

1. Общие положения

1.1. Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон)с учетом положений статей 110-112, 139-140, 213.26-213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.2. Настоящее Положение определяет порядок, условия и сроки реализации имущества гражданина, сведения о котором приведены в верхней части первого листа настоящего документа, в ходе процедуры банкротства реализация имущества гражданина.

1.3. Имущество Должника продается посредством проведения открытых по составу участников торгов с открытой формой подачи предложения о цене в соответствии с порядком, условиями и сроками, установленными настоящим положением.

1.4. Продажа имущества должника осуществляется посредством заключения прямого договора купли-продажи с лицом, признанным победителем торгов или с лицом, являющимся единственным участником торгов, и предложившим надлежащую цену. Таковым лицом может быть признано лицо, подавшее заявку на приобретение этого Имущества, соответствующую требованиям Закона и настоящему Положению, в установленные настоящим положением сроки, предложившее наилучшие условия о цене покупки, и внесшее задаток, а впоследствии также и оплатившее предложенную цену Имущества.

1.5.Имущество Должника может быть продано посредством прямого договора купли-продажи с другими собственниками в праве общей долевой собственности без проведения торгов по цене, не ниже указанной в настоящем положении.

1.6. Продавец (организатор торгов, финансовый управляющий) публикует сведения о проведении торгов по продаже имущества гражданина и о результатах проведения торгов только в ЕФРСБ, если иное не предусмотрено настоящим Положением, и не публикует такие сообщения в печатных изданиях, в т.ч. не публикует в журнале «КоммерсантЪ».

2. Имущество должника, подлежащее продаже на торгах

2.1. В соответствии с настоящим Положением подлежит реализации имущество Должника, указанное в Приложении 1.

Лоты продаются отдельно друг от друга. Правила продажи лотов могут быть различны.

2.2. Продавцом имущества Должника является финансовый управляющий, сведения о котором приведены в верхней части первого листа настоящего документа. Продажа имущества осуществляется путем заключения прямых договоров купли-продажи с участником, предложившим наибольшую и надлежащую цену и внесшему задаток, соответствующий предложенной им цене.

3. Организатор торгов

3.1. В случае продажи любого движимого и иного имущества Должника стоимостью менее 100 000 (ста тысяч) рублей, продажа имущества должника проводится финансовым управляющим самостоятельно, без привлечения специализированных организаций (без привлечения стороннего организатора торгов и/или электронной торговой площадки).

3.1.1. В случае продажи имущества, драгоценностей и других предметов роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимого имущества, продажа имущества должника проводится финансовым управляющим на электронной торговой площадке АО «Новые информационные сервисы» (ИНН: 7725752265, ОГРН: 1127746228972, сайт http://www.nistp.ru/, e-mail: info@nistp.ru, support@nistp.ru, телефон: +7 (495) 653-81-62, 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1) (далее - ЭТП), аккредитованной при СОЮЗЕ «МЦАУ».

3.2. Финансовый управляющий как организатор торгов выполняет следующие функции:

- ✓ публикует сведения о проведении торгов по продаже имущества гражданина и результатах проведения торгов в ЕФРСБ, а также (при наличии бесплатной технической возможности соответствующих сайтов) публикует сообщения о проведении торгов по продаже имущества гражданина и о результатах проведения торгов на иных сайтах в сети интернет в соответствии с условиями настоящего положения (например, avito.ru, cian.ru, auto.ru и др.);
- ✓ по предварительной письменной заявке и при наличии технической возможности Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов;
- ✓ проводит ознакомление претендентов-заявителей, а также участников торгов с Имуществом, подлежащим реализации (лотами), с его характеристиками, комплектацией и прочими свойствами, предоставляя фотографии Имущества, а также правоустанавливающие и иные документы, связанные с Имуществом (при наличии технической возможности);

- ✓ совместно с ЭТП или единолично принимает от претендентов заявки на участие в торгах, определяет участников торгов, допускает претендентов к участию в торгах (или не признает претендентов участниками торгов), принимает предложения о цене имущества от участников торгов;
- ✓ совместно с ЭТП или единолично принимает от участников торгов задатки для участия в торгах, соответствующие предложенной участником цене за лот. В целях экономии конкурсной массы (денежных средств) Должника и оптимизации процесса распределения денежных средств (удовлетворение требований кредиторов и погашение текущих платежей) в соответствии с порядком, определенным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве»), Финансовый управляющий вправе принимать задатки на собственный банковский счет, а также принимать задатки наличными денежными средствами, поскольку это не нарушает чьих-либо прав и не влечет уменьшение конкурсной массы;
- ✓ осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества
- ✓ совместно с ЭТП или единолично признает торги несостоявшимися, в том числе, если к торгам был допущен единственный участник. Определяет победителя торгов (покупателя, предложившего наибольшую цену и внесшего соответствующий ей задаток)и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- ✓ уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;
- ✓ по результатам торгов заключает договоры купли-продажи имущества. Принимает от Покупателей полную оплату имущества. В целях экономии конкурсной массы (денежных средств) Должника и оптимизации процесса распределения денежных средств (удовлетворение требований кредиторов и погашение текущих платежей) в соответствии с порядком, определенным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве»), Финансовый управляющий вправе принимать оплату по договорам купли-продажи за Лоты на собственный банковский счет, а также принимать оплату наличными денежными средствами, поскольку это не нарушает чьих-либо прав и не влечет уменьшение конкурсной массы. При отсутствии противодействия со стороны Покупателя передает имущество Покупателю, и по письменному требованию Покупателя совершает необходимые формальности для фактического исполнения сделки (регистрация сделки в Росреестре, ГИБДД и т.п.);
- ✓ производит расчеты с кредиторами, в т.ч. с текущими, в том числе погашает текущие расходы перед самим финансовым управляющим, а также и резервирует денежные средства для выплаты вознаграждения финансового управляющего;
- ✓ производит взаиморасчеты расчеты с участниками торгов, не признанными победителями или не допущенными к участию (возвращает задатки);
- ✓ передает нереализованное имущество кредиторам или должнику в порядке, предусмотренном действующим Законом;
- ✓ совершает иные действия предусмотренные Законом и настоящим Положением.

3.3. Организатор торгов (Финансовый управляющий) в течение пятнадцати календарных дней с момента утверждения настоящего Положения судом (срок начинает течь с даты публикации на сайте kad.arbitr.ru в полном объеме Определения об утверждении настоящего положения) производит следующие действия:

3.3.1. Публикует сведения (сообщение) о проведении торгов по продаже имущества гражданина в сети интернет на информационном ресурсе «Единый федеральный реестр сведений о банкротстве» по адресу bankrot.fedresurs.ru;

3.3.2. При наличии соответствующей бесплатной технической возможности сайтов публикует сведения (короткое сообщение) о проведении торгов по продаже имущества гражданина на сайтах в сети «Интернет» https://www.avito.ru/, https://spb.cian.ru/,https://auto.ru/, https://vk.com/spbau. Финансовый управляющий, осуществляя разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника, вправе по своему усмотрению использовать иные сайты в сети интернет и другие доступные бесплатные средства массовой информации в целях привлечения наиболее выгодного покупателя;

3.4. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене имущества до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

4. Порядок проведения торгов по продаже имущества Должника

4А. Продажа недорогого имущества не через ЭТП.

4.1. В случае продажи любого движимого и иного имущества Должника стоимостью менее 100 000 (ста тысяч) рублей, организатор торгов (ФУ) обязан опубликовать сообщение о проведении торгов по продаже имущества гражданина не позднее чем за пять календарных дней до даты проведения торгов.

Срок представления заявок на участие в таких торгах должен составлять не менее чем пятнадцать календарных дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов на сайте ЕФРСБ (bankrot.fedresurs.ru).

4.1.1. Прием заявок и задатков в наличной форме, определение участников таких торгов и определение победителя торгов, заключение Договоров купли-продажи, а также передача имущества Должника, не реализуемого посредством ЭТП, производятся финансовым управляющим в рабочие дни в рабочее время с 10-00 до 17-00 по адресу: 196084, г.Санкт-Петербург, Лиговский пр-кт, дом 256, корпус 3, офис 12 (желтое здание, в котором расположено кафе, 2-й этаж), а также по электронной почте 9274507@gmail.com.

Дату и время встречи для приема заявки на участие в таких торгах необходимо заранее согласовать с финансовым управляющим по телефону +7 (911) 927-45-07.

4.1.2. Заявки претендентов на участие в торгах с приложением документов, указанных в настоящем Положении, могут быть переданы финансовому управляющему лично, либо могут быть направлены финансовому управляющему ценным письмом Почтой РФ или курьерской службой по адресу, указанному в п. 4.1. настоящего Положения, с обязательной описью вложения в конверт/посылку/бандероль. В связи с поступлением в адрес ФУ значительного количества почтовой корреспонденции, данные действия должны быть завершены в срок, позволяющий финансовому управляющему принять и обработать заявку, принять решение о допуске участника к торгам до истечения срока, установленного в п.4.1. настоящего Положения, т.е. не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты истечения данного срока.

В целях обеспечения своевременности подачи заявок, Заявки претендентов на участие в торгах с приложением документов, указанных в настоящем Положении, также могут быть направлены финансовому управляющему на электронную почту 9274507@gmail.com с обязательным досылом/передачей оригиналов документов, прилагаемых к заявке, финансовому управляющему. В случае непоступления в адрес финансового управляющего оригиналов вышеуказанных документов до истечения срока, установленного в п.4.1. настоящего Положения, такая заявка считается не поданной и не принятой.

В целях избежания пропуска сроков приема заявок, Претендентам рекомендуется известить финансового управляющего о направлении заявки на участие в торгах по телефону +7 (911) 927-45-07 посредством отправки СМС-сообщения.

4.1.3. Заявки, предоставляемые не через ЭТП, должны содержать дополнительно:

- ✓ адрес для корреспонденции Заявителю;
- ✓ Номер и наименование Лота;
- ✓ предложенная цена покупки Лота;
- ✓ документы, подтверждающие внесение (оплату) задатка в размере не менее 20% от предложенной Заявителем цены;
- ✓ полные банковские реквизиты Заявителя для возможного возврата денежных средств;
- ✓ дата, печать (если применимо), подпись.

4.1.4. Перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке. Т.е. заключение договора о задатке осуществляется посредством акцепта Заявителем оферты Финансового управляющего-организатора торгов (в виде сообщения о проведении торгов), размещенной на сайте ЕФРСБ (bankrot.fedresurs.ru), путем оплаты задатка на банковский счет финансового управляющего в соответствии с правилами, размещенным на сайте ЕФРСБ. Отдельный договор о задатке в письменной форме не составляется.

4.1.5. Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного сообщения не позднее чем, в течение 2 (двух) рабочих дней с даты регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

4.1.6. Повторные торги проводятся только в отношении имущества, указанного в п.4.2. настоящих положений, в соответствии с правилами проведения первых торгов, и не проводятся в отношении имущества, указанного в п.4.1. настоящих Положений.

В случае признания первого тура торговв отношении имущества, указанного в п.4.1. настоящих положений, несостоявшимся или в случае не заключения договора купли-продажи с единственным участником таких торгов, организатор торгов сразу приступает к продаже такого имущества (указанного в п.4.1.) посредством публичного предложения в соответствии с графиком снижения цены, приведенным в Приложении №1 настоящих положений.

Правила подачи заявок для участия в торгах, проводимых посредством публичного предложения, по п.4.1. приведены в разделе 4.1.

4.1.6.1. Организатор торгов в таком случае не составляет отдельного протокола/решения о признании первого тура торгов по п.4.1. не состоявшимся, и не публикует каких-либо дополнительных сообщений в ЕРФСБ или в других СМИ об этом, но сразу приступает к продаже такого имуществапосредством публичного предложения в соответствии с графиком снижения цены, приведенным в Приложении №1 настоящих положений.

Правила проведения публичных торгов приведены в настоящем положении, и применяются к торгам по п.4.1. настоящих Положений за исключением условий, имеющих отношение только к торгам, проводимым через ЭТП (например, подписание протоколов и документов на ЭТП, публикации, в т.ч. на ЭТП, ЕФРСБ, а также иные, не относимые к торгам по п.4.1., требования).

Таким образом, Организатор торгов не публикует в ЕФРСБ отдельное сообщение о признании таких торговпо п.4.1. (первого их тура) несостоявшимися, но публикует только единственное первое сообщение о проведении торгов в ЕФРСБ, в котором наряду с общими условиямисразу же указывает порядок и условия снижения цены по данному лоту по п.4.1. в случае признания первого тура торгов несостоявшимися.

4.1.7. При продаже имуществапо п.4.1. оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение десяти дней со дня подписания этого договора.

4Б. Продажа дорогого имущества и недвижимости через ЭТП.

4.2. В случае продажи имущества, драгоценностей и других предметов роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимого имущества, организатор торгов (ФУ) обязан опубликовать сообщение о проведении торгов по продаже имущества гражданина не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

Срок представления заявок на участие в таких торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов на сайте ЕФРСБ (bankrot.fedresurs.ru).

4.2.1. Для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества должника арбитражный управляющий (организатор торгов) заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки, соответствующим требованиям, установленным настоящим Федеральным законом. Оператор электронной площадки или организатор торгов заключает с заявителями договоры о задатке.

4.2.2. Регистрация на ЭТП и прием заявок на участие в таких торгах осуществляется на сайте http://www.nistp.ru/ в соответствии с правилами ЭТП, размещенными на сайте, а также в соответствии с требованиями, опубликованными организатором торгов в ЕФРСБ.

4.2.3. Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

Перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке. В таком случае договор о задатке может не опубликовываться на ЭТП и не заключаться в письменном виде с заявителем.

4.2.4. Заявка на участие в электронных торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Министерства экономического развития РФ от 23 июля 2015 г. № 495, а также требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

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.

4.2.5. Повторные торги проводятся только в отношении имущества, указанного в п.4.2. настоящих положений, в соответствии с правилами проведения первых торгов.

4.2.6. При продаже имущества по п.4.2. оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.

4В. Общие правила продажи имущества.

4.3. В сообщении о продаже имущества Должника должны содержаться:

- ✓ сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
- ✓ сведения о форме проведения продажи имущества и форме представления предложений о цене имущества;
- ✓ требования к покупателям;
- ✓ порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже имущества с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества время окончания представления предложений не указывается);
- ✓ 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") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества;
- ✓ 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 о Финансовом управляющем, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

4.3.1. Расходы по публикации сообщений о проведении торгов, предусмотренных настоящим Положением, а также расходы на использование ЭТП осуществляются за счет средств Должника.

4.4. Заявка претендента на участие в торгах оформляется в простой письменной или в электронной (для ЭТП) форме, и должна соответствовать требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Министерства экономического развития РФ от 23 июля 2015 г. № 495и правилам ЭТП (в случае проведения торгов с применением ЭТП), а также требованиям, указанным в объявлении(сообщении) финансового управляющего о проведении торгов по продаже имущества гражданина, опубликованном в ЕФРСБ.

4.4.1. Заявка составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать 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;
- ✓ иные сведения в соответствии с правилами ЭТП.

Заявка на участие должна содержать также 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 арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

4.4.2. К заявке на участие должны прилагаться надлежащим образом заверенные копии следующих документов(заверенные собственноручно или с применением электронной цифровой подписи, если подач заявки осуществляется через ЭТП):

- ✓ 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;

- ✓ иные документы в соответствии с правилами ЭТП (если применимо).

Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

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

4.5. Задаток составляет 20 (двадцать) процентов от цены Лота, предложенной Заявителем, но не может быть меньше 20% от цены Лота, установленной на проходящем этапе торгов. Задаток должен быть внесен Заявителем до даты подачи заявки на банковский счет финансового управляющего:

Номер карты: 4276 5500 2296 9854

Получатель: РОМАН СЕРГЕЕВИЧ СТЕПАНОВ

Номер счета: 40817810055862003750

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

БИК: 044030653

Корреспондентский счет: 30101810500000000653

КПП: 783502001

ИНН: 7707083893

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

Остальные реквизиты финансового управляющего приведены в верхней части первого листа настоящего документа.

В назначении платежа указывается Ф.И.О. или наименование заявителя, ссылка на внесение задатка для участия в торгах по соответствующему Лоту, а именно указание на номер и наименование Лота, а также Ф.И.О. Должника и предложенная цена Покупки.

Задаток может быть внесен финансовому управляющему наличными денежными средствами. В таком случае Заявителем вместе с Заявкой должен быть предоставлен Акт приема-передачи денежных средств, подписанный финансовым управляющим.

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

4.6. 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 и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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.

4.6.1. Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта (в случае проведения торгов через ЭТП) или самостоятельно через электронную почту (при проведении торгов не через ЭТП) формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания (если через ЭТП), либо в эти же сроки направляет электронную копию Протокола на электронную почту заявителя (если не через ЭТП).

4.6.2. В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством

программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

4.6.3. Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

4.7. В случае, если при проведении 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.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на "шаг аукциона", который устанавливается организатором торгов в размере 10 (десяти) процентов начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

В случае, если до третьего объявления последнего предложения о цене имущества ни один из участников торгов не заявил о своем намерении предложить более высокую цену, аукцион завершается и победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа организатором аукциона последней.

4.8. Организатор торгов публично в день, во время и в месте, которые указаны в сообщении о проведении торгов, оглашает представленные участниками торгов предложения о цене имущества.

Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества и определяет победителя торгов. В случае, если две и более заявки участников торгов на участие в торгах содержат предложения об одинаковой цене имущества, победителем торгов признается участник торгов, ранее других указанных участников представивший заявку на участие в торгах.

4.9. 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;
- предложения о цене имущества, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене имущества;
- 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, предложившего наиболее высокую цену имущества по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене имущества), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества в ходе аукциона (в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества);
- 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.

4.9.1. 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.

4.10. В течение 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 ЕФРСБ и в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов (при наличии технической возможности).

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, внешнему

управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов внешнего управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

4.11. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копии этого протокола. В течение 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.

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 имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

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

4.13. 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 двух дней после завершения срока, установленного настоящим Федеральным законом 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. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Федеральным законом. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с настоящим Федеральным законом на первоначальных торгах.

4.14. Повторные торги проводятся только в отношении имущества, указанного в п.4.2. настоящих положений, в соответствии с правилами проведения первых торгов.

4.15. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов или единственным участником торгов, соответствующим закону и настоящему положению.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- ✓ сведения о имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- ✓ цена продажи имущества;
- ✓ порядок и срок передачи имущества покупателю;
- ✓ сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- ✓ иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

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

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

4.15.2. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи имущества или имущества должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество или предприятие приобретено покупателем).

4.16. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или 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.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными настоящим Положением, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Порядок и сроки снижения цены имущества при его продаже посредством публичного предложения приведены в Приложении №1 настоящих Положений. Окончательная (последняя) цена имущества при его продаже посредством публичного предложения не должна быть ниже 10% от первой цены, установленной на публичном предложении.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном настоящим Положением.

4.16.1. 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.

4.16.2. 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.

4.16.3. 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.

4.16.4. Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

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

4.17. В случае, если по истечении сроков, установленных настоящим Положением, не поступило ни одной заявки об участив торгах и приобретении имущества, Продавец, предлагает кредиторам (в соответствии с очередностью, установленной ст. 213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. №127-ФЗ) принять имущество, которое не было продано в ходе процедуры реализации имущества, для погашения своих требований по соглашению об отступном по цене, равной последней цене, по которой имущество предлагалось к продаже по настоящему Положению.

4.18. При отказе кредиторов от принятия имущества для погашения своих требований, которое предлагалось к прямой продаже, но не было продано в ходе процедуры реализации имущества по настоящему Положению, финансовый управляющий направляет подписанный им акт о передаче указанного имущества должнику.

5. Расчеты с участниками и оформление прав собственности

5.1. Подлежащая оплате цена Имущества, включенного в Лот, должна быть внесена Победителем торгов на Счет финансового управляющего, указанный в Договоре, или наличными денежными средствами.

5.2. Имущество, включенное в Лот, передается Победителю торгов по акту приема-передачи в течение 3 (трех) рабочих дней с даты оплаты цена покупки Имущества, включенного в Лот, за вычетом оплаченного ранее задатка.

5.2.1. Обязательства Продавца по передаче Имущества считаются исполненными с момента подписания акта приема-передачи Имущества. Право собственности на имущество переходит к покупателю с момента подписания акта приема-передачи.

5.2.2. В случае уклонения Покупателя от принятия имущества по договору купли-продажи и подписания акта приема-передачи такого имущества, а также в случае уклонения Покупателя от государственной регистрации своих прав на такое имущество (что может подтверждаться, в частности, отсутствием у Покупателя письменных требованийо передаче и/или регистрации такого имущества, предъявленных и врученных Продавцу), обязательства Продавца по передаче Имущества Покупателю считаются исполненными на 10 (десятый) день с момента направления Продавцом в адрес Покупателя Акта приема-передачи имущества ценным письмом с описью вложения посредством почты России или посредством электронной почты.

Право собственности на имущество в таком случае переходит от Продавца к Покупателю на 10 (десятый) день с момента направления в адрес Покупателя Акта приема-передачи.

5.3. В случае нарушения Победителем/единственным участником торгов обязательств по оплате Имущества, включенного в Лот, итоги торгов аннулируются, о чем Продавцом составляется протокол и опубликовывается соответствующее сообщение в ЕФРСБ. В таком случае Договор купли-продажи считается незаключенным/расторгнутым с даты принятия Протокола, и все обязательства сторон по нему прекращаются, а Продавец освобождается от любого исполнения своих обязательств.

Продавец извещает Победителя/единственного участника торгов об аннулировании результатов торгов и о расторжении Договора купли-продажи посредством электронной почты. При этом дополнительного соглашения сторон о расторжении Договора купли-продажи не требуется. Продажа имущества считается возобновленной на тех же условиях, которые существовали на дату определения победителя торгов, о чем финансовым управляющим опубликовывается соответствующее сообщение в ЕФРСБ.

Приложения:

Приложение № 1 - Перечень имущества Должника, подлежащего продаже на торгах.

Приложение № 2 - Проект договора уступки права требования (цессии).

Приложение № 3 – Проект Акта приема-передачи документов к договору уступки права требования (цессии).

Приложение № 4 - Проект Акта приема-передачи денежных средств.

Приложение № 5 – Проект договора о задатке.

Финансовый управляющий  Р.С. Степанов /
(подпись)

Приложение № 1

Перечень имущества Должника, подлежащего продаже на торгах

I. Имущество гражданина, подлежащее реализации.

№ Лота	Наименование Лота, сведения о имуществе	сведения о имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества	Рыночная стоимость, первоначальная цена продажи	Особые условия
1	Дебиторская задолженность на общую сумму 376 279, 14 рублей.	Обязательство по выплате текущей задолженности по заработной плате ЗАО «Трест Ленмостострой» (трудовой договор № 74 от 10.03.2009 г.) перед Гусевой И. В. на общую сумму 376 279, 14 рублей. (2-ая очередь требования по текущим платежей в соответствии со ст.134 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»	188 139, 57 руб.	Дебитор ЗАО «Трест Ленмостострой» признан несостоятельным (банкротом) в отношении него открыто конкурсное производство. **Возможно погашение дебиторской задолженности в течение срока проведения торгов, в данном случае поступившие должнику денежные средства будут зарезервированы финансовым управляющим и впоследствии переданы победителю торгов вместе с уступкой оставшейся суммы права требования по акту приема-передачи.**

Порядок и сроки снижения цены имущества при его продаже посредством публичного предложения.

II.1. Порядок снижения цены на лот №1, сроки предоставления заявок и суммы внесения задатков приведены ниже. Цена снижается на 10% каждые четыре календарных дня.

№ этапа публичных торгов	Сроки предоставления заявок и внесения задатков	Цена продажи (руб.)	Задаток не менее (руб)
1	Не позднее четырех календарных дней с даты начала торгов посредством публичного предложения	169 325,61	33 865,12
2	Не позднее четырех календарных дней с даты окончания предыдущего этапа снижения цены на торгах посредством публичного предложения	152 393,05	30 478,61
3	Не позднее четырех календарных дней с даты окончания предыдущего этапа снижения цены на торгах посредством публичного предложения	135 460,49	27 092,10
4	Не позднее четырех календарных дней с даты окончания предыдущего этапа снижения цены на торгах посредством публичного предложения	118 527,93	23 705,59
5	Не позднее четырех календарных дней с даты окончания предыдущего этапа снижения цены на торгах посредством публичного предложения	101 595,37	20 319,07
6	Не позднее четырех календарных дней с даты окончания предыдущего этапа снижения цены на торгах посредством публичного предложения	84 662,81	16 932,56
7	Не позднее четырех календарных дней с даты окончания предыдущего этапа снижения цены на торгах посредством публичного предложения	67 730,25	13 546,05
8	Не позднее четырех календарных дней с даты окончания предыдущего этапа снижения цены на торгах посредством публичного предложения	50 797,68	10 159,54
9	Не позднее четырех календарных дней с даты окончания предыдущего этапа снижения цены на торгах посредством публичного предложения	33 865,12	6 773,02
10	Не позднее четырех календарных дней с даты окончания предыдущего этапа снижения цены на торгах посредством публичного предложения	16 932,56	3 386,51

Финансовый управляющий Степанов Р.С.

Арбитражный управляющий
Степанов Роман Сергеевич
ИНН 781301677221, СНИЛС 151-673-24052
Свидетельство № СРО-034-248 от «13» мая 2015 года
выдано СОЮЗОМ «Межрегиональный центр арбитражных управляющих»
Адрес: 196084, г.Санкт-Петербург, Лиговский пр-кт, дом 256, корпус 3, офис 12
Тел.: (812) 927-45-07 E-mail: bankrot@au.spb.ru

ДОГОВОР
уступки права требования (цессии)

г. Санкт-Петербург «___» _____ 201__ г.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-90135/2016 от 14.09.2017 г. (Судья М. В. Тарасова) прекращена процедура реструктуризации долгов, гражданина **Гусевой Ирины Владимировны** (дата и место рождения: 24.10.1965 г., пос. Струги-Красные, Псковской области, ИНН 780107697257, СНИЛС 021-979-380 72, место жительства: 199178, г. Санкт-Петербург, 12-я Линия В.О., д.19, кв.40) (далее - Должник). Должник признан несостоятельным (банкротом) и в отношении данного Должника введена процедура реализации имущества сроком на 6 месяцев.

Финансовым управляющим в деле о банкротстве гражданина утвержден арбитражный управляющий Степанов Роман Сергеевич (ИНН 781301677221, СНИЛС 151-673-24052, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 196084, г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 256, корпус 3, офис 12, телефон (812) 927-45-07, электронная почта *bankrot@au.spb.ru*), член СОЮЗА «Межрегиональный центр арбитражных управляющих» (ОГРН союза 1117600001419, ИНН союза 7604200693, адрес: 150040, Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Некрасова, д.39б, почтовый адрес СОЮЗА: 150000, Ярославская обл., г. Ярославль, а/я 1085).

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Гусева Ирина Владимировна в лице финансового управляющего Степанова Романа Сергеевича (далее **Цедент**) по настоящему договору уступает свое право требования по выплате текущей задолженности по заработной плате к ЗАО «Трест Ленмостострой» (дебиторскую задолженность по трудовому договору № 74 от 10.03.2009 г.) в сумме _____ руб. (далее по тексту - «право требования»), а победитель торгов/единственный участник торгов **(Ф.И.О, паспортные данные) или (наименование организации, ОГРН, ИНН,** Ф.И.О. представителя, основания наличия полномочий) (далее **Цессионарий**) принимает в полном объеме указанное право и уплачивает цену уступки, указанную в п.2.2.

Право требование подтверждается ответом конкурсного управляющего на запрос финансового управляющего исх. № 68 от 13.02.2018 г. и приложенным к нему расчетным листам.

1.2. Право требования Цедента к должнику переходит к Цессионарию в полном объеме, на тех же условиях, которые существуют у Цедента по отношению к должнику на момент заключения настоящего договора.

1.3. Стороны при подписании настоящего договора установили, что должник будет уведомлен о состоявшейся уступке прав требования не позднее 35 (тридцати пяти) дней с даты подписания сторонами настоящего Договора Цессионарием и Цедентом по отдельности.

2. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. В соответствии с протоколом о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 _____ победителем торгов признан _____, цена предложения составила _____.

2.2.Цена уступки прав требования, указанных в п. 1.1 настоящего договора, составляет _____.

2.3.Денежные средства в размере _____, внесенные Цессионарием в качестве задатка на участие в торгах, засчитываются в счет оплаты цены по данному договору.

2.4.Денежные средства в размере _____ перечисляются Цессионарием в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора на банковские реквизиты финансового управляющего или наличными денежными средствами по акту приема-передачи.

3. ПОРЯДОК И СРОК ПЕРЕДАЧИ ДОКУМЕНТОВ К ДОГОВОРУ УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИИ) И ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ, ВЫПЛАЧЕННЫХ КРЕДИТОРОМ В ТЕЧЕНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО ТЕКУЩЕМУ ОБЯЗАТЕЛЬСТВУ

3.1. Документы, являющееся основаниями возникновения права требования, включенного в Лот, и указанного в п.1. настоящего договора, и денежные средства, выплаченные кредитором в

течение проведения торгов по текущему обязательству, передаются Цессионарию по двум отдельным актам приема-передачи в течение 3 (трех) рабочих дней с даты оплаты полной стоимости имущества.

3.2. Обязательства Цедента по передаче Имущества считаются исполненными с момента подписания обоих актов приема-передачи. Право собственности на имущество переходит к покупателю с момента подписания обоих актов приема-передачи.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1.Стороны принимают на себя обязательства исполнить все условия настоящего договора.

4.2.Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение принятых на себя по настоящему договору обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора.

4.3.Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне нанесенный этим нарушением убытки в порядке и на условиях, предусмотренным действующим законодательством РФ и настоящим договором.

4.4.В случае неоплаты в течение тридцати дней со дня подписания настоящего договора, договор подлежит расторжению Цедентом в одностороннем порядке, путем направления уведомления Цессионарию об отказе от договора (исполнения договора). Договор прекращается на 10 (десятый) календарный дней с момента направления Цедентом указанного уведомления Цессионарию. При этом Цессионарий утрачивает право на возврат уплаченной суммы задатка.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1.Содержание настоящего договора, его правовые последствия, ответственность, права и обязанности сторон, порядок исполнения обязательств сторонам известны.

5.2.Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами.

5.3.Настоящий договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах.

5.4.Стороны договорились, что документы, подписанные и переданные с помощью факсимильной и электронной связи, считаются юридически действительными и могут быть использованы в качестве доказательств в суде.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Цедент: Финансовый управляющий
Номер карты: 4276 5500 2296 9854
Получатель: РОМАН СЕРГЕЕВИЧ СТЕПАНОВ
Номер счета: 40817810055862003750
Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
БИК: 044030653
Корреспондентский счет: 30101810500000000653
КПП: 783502001, ИНН: 7707083893, ОКПО: 09171401, ОГРН: 1027700132195,
Остальные реквизиты Продавца приведены в верхней части настоящего Договора.

Финансовый управляющий _____/ Р.С. Степанов /

Цессионарий: Ф.И.О. и полные паспортные данные или наименование и полные реквизиты юридического лица, банковские реквизиты Покупателя

_____/ _____ /

Приложение №3
Проект Акта приема-передачи

Арбитражный управляющий Степанов Роман Сергеевич

ИНН 781301677221, СНИЛС 151-673-24052
Свидетельство № СРО-034-248 от «13» мая 2015 года
выдано СОЮЗОМ «Межрегиональный центр арбитражных управляющих»

Адрес: 196084, г.Санкт-Петербург, Лиговский пр-кт, дом 256, корпус 3, офис 12
Тел.: (812) 927-45-07 E-mail: bankrot@au.spb.ru

АКТ
приема-передачи документов к договору уступки права требования (цессии)

г. Санкт-Петербург «___» _____ 201__ г.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-90135/2016 от 14.09.2017 г. (Судья М. В. Тарасова) прекращена процедура реструктуризации долгов, гражданина **Гусевой Ирины Владимировны** (дата и место рождения: 24.10.1965 г., пос. Струги-Красные, Псковской области, ИНН 780107697257, СНИЛС 021-979-380 72, место жительства: 199178, г. Санкт-Петербург, 12-я Линия В.О., д.19, кв.40) (далее - Должник). Должник признан несостоятельным (банкротом) и в отношении данного Должника введена процедура реализации имущества сроком на 6 месяцев.

Финансовым управляющим в деле о банкротстве гражданина утвержден арбитражный управляющий Степанов Роман Сергеевич (ИНН 781301677221, СНИЛС 151-673-24052, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 196084, г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 256, корпус 3, офис 12, телефон (812) 927-45-07, электронная почта *bankrot@au.spb.ru*), член СОЮЗА «Межрегиональный центр арбитражных управляющих» (ОГРН союза 1117600001419, ИНН союза 7604200693, адрес: 150040, Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Некрасова, д.39б, почтовый адрес СОЮЗА: 150000, Ярославская обл., г. Ярославль, а/я 1085).

Сообщение о признании Должника банкротом опубликовано в ЕФРСБ (№2094326 от 19.09.2017г.) по адресу http://bankrot.fedresurs.ru/Messages.aspx .

В соответствии с Договором уступки права требования (цессии) №____ от «___» _____ 20__г., Гусева Ирина Владимировна в лице финансового управляющего Степанова Романа Сергеевича, действующего на основании вышеуказанных судебных актов и ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», именуемый Далее «**Цедент**», передал, а

(Ф.И.О, паспортные данные) или (наименование организации, ОГРН, ИНН, Ф.И.О. представителя, основания наличия полномочий), именуемый (ое) в дальнейшем **«Цессионарий»** принял следующие документы:

1) Ответ конкурсного управляющего на запрос финансового управляющего исх. № 68 от 13.02.2018 г.;
2) Расчетные листы;
3) Трудовой договор № 74 от 10.03.2009 г.

Стороны не имеют взаимных претензий в связи с исполнением обязательств по вышеуказанному договору уступки права требования (цессии).

Продавец:

Финансовый управляющий _____ / Р.С. Степанов /
(подпись)

Покупатель: Ф.И.О. и полные паспортные данные или наименование и полные реквизиты юридического лица, банковские реквизиты Покупателя

_____ / _____ /
(подпись) м.п.

Приложение №4

Проект Акта приема-передачи денежных средств

Арбитражный управляющий
Степанов Роман Сергеевич

ИНН 781301677221, СНИЛС 151-673-24052
Свидетельство № СРО-034-248 от «13» мая 2015 года
выдано СОЮЗОМ «Межрегиональный центр арбитражных управляющих»

Адрес: 196084, г.Санкт-Петербург, Лиговский пр-кт, дом 256, корпус 3, офис 12
Тел.: (812) 927-45-07 E-mail: bankrot@au.spb.ru

АКТ
приема-передачи денежных средств

г. Санкт-Петербург «___» _____ 201__ г.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-90135/2016 от 14.09.2017 г. (Судья М. В. Тарасова) прекращена процедура реструктуризации долгов, гражданина **Гусевой Ирины Владимировны** (дата и место рождения: 24.10.1965 г., пос. Струги-Красные, Псковской области, ИНН 780107697257, СНИЛС 021-979-380 72, место жительства: 199178, г. Санкт-Петербург, 12-я Линия В.О., д.19, кв.40) (далее - Должник). Должник признан несостоятельным (банкротом) и в отношении данного Должника введена процедура реализации имущества сроком на 6 месяцев.

Финансовым управляющим в деле о банкротстве гражданина утвержден арбитражный управляющий Степанов Роман Сергеевич (ИНН 781301677221, СНИЛС 151-673-24052, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 196084, г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 256, корпус 3, офис 12, телефон (812) 927-45-07, электронная почта *bankrot@au.spb.ru*), член СОЮЗА «Межрегиональный центр арбитражных управляющих» (ОГРН союза 1117600001419, ИНН союза 7604200693, адрес: 150040, Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Некрасова, д.39б, почтовый адрес СОЮЗА: 150000, Ярославская обл., г. Ярославль, а/я 1085).

Сообщение о признании Должника банкротом опубликовано в ЕФРСБ (№2094326 от 19.09.2017г.) по адресу http://bankrot.fedresurs.ru/Messages.aspx .

В течение срока проведения торгов сумма задолженности ЗАО «Трест Ленмостстрой» по выплате текущей задолженности по заработной плате Гусевой Ирине Владимировны изменилась (уменьшилась) до _____ руб. в связи с тем, что кредитором были произведены частичные выплаты задолженности в размере _____ руб., указанные денежные средства были зарезервированы финансовым управляющий для последующей передачи победителю торгов/единственному участнику торгов.

В соответствии с настоящим актом приема-передачи денежных средств, Гусева Ирина Владимировна в лице финансового управляющего Степанова Романа Сергеевича, действующего на основании вышеуказанных судебных актов и ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», именуемый Далее «**Цедент**», передал, а

(Ф.И.О, паспортные данные) или (наименование организации, ОГРН, ИНН, Ф.И.О. представителя, основания наличия полномочий), именуемый (ое) в дальнейшем «**Цессионарий**» принял денежные средства в размере _____ руб.

Стороны не имеют взаимных претензий в связи с исполнением обязательств по вышеуказанному договору уступки права требования (цессии).

Продавец:

Финансовый управляющий _____ / Р.С. Степанов /
(подпись)

Покупатель: Ф.И.О. и полные паспортные данные или наименование и полные реквизиты юридического лица, банковские реквизиты Покупателя

_____ / _____
(подпись) м.п.

Арбитражный управляющий
Степанов Роман Сергеевич
ИНН 781301677221, СНИЛС 151-673-24052
Свидетельство № СРО-034-248 от «13» мая 2015 года
выдано СОЮЗОМ «Межрегиональный центр арбитражных управляющих»
Адрес: 196084, г.Санкт-Петербург, Лиговский пр-кт, дом 256, корпус 3, офис 12
Тел.: (812) 927-45-07 E-mail: bankrot@au.spb.ru

Проект договора о задатке

г. Санкт-Петербург «___» _____ 201__ г.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-90135/2016 от 14.09.2017 г. (Судья М. В. Тарасова) прекращена процедура реструктуризации долгов, гражданина **Гусевой Ирины Владимировны** (дата и место рождения: 24.10.1965 г., пос. Струги-Красные, Псковской области, ИНН 780107697257, СНИЛС 021-979-380 72, место жительства: 199178, г. Санкт-Петербург, 12-я Линия В.О., д.19, кв.40) (далее - Должник). Должник признан несостоятельным (банкротом) и в отношении данного Должника введена процедура реализации имущества сроком на 6 месяцев.

Финансовым управляющим Должника утвержден арбитражный управляющий Степанов Роман Сергеевич (ИНН 781301677221, СНИЛС 151-673-24052, регистрационный номер в реестре арбитражных управляющих 16186, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 196084, г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.256, корп.3, офис 12, телефон (812) 927-45-07, электронная почта bankrot@au.spb.ru), член союза «Межрегиональный центр арбитражных управляющих» (ОГРН союза 1117600001419, ИНН союза 7604200693, адрес: 150040, Ярославская обл., Ярославль, ул. Некрасова, д.39б, почтовый адрес союза: 150000, Ярославская обл., г. Ярославль, а/я 1085) (далее Финансовый управляющий, ФУ).

Сообщение о признании Должника банкротом опубликовано в ЕФРСБ (№2094326 от 19.09.2017г.) по адресу http://bankrot.fedresurs.ru/Messages.aspx .

Должник в лице Финансового управляющего Должника, Степанова Романа Сергеевича, действующего на основании вышеуказанных судебных актов и ФЗ «О несостоятельности (банкротстве), именуемый Далее «**Продавец**», с одной стороны, и

(Ф.И.О, паспортные данные) или (наименование организации, ОГРН, ИНН, Ф.И.О. представителя), именуемый(ое) в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Покупатель передает продавцу задаток в сумме _____ (_____) руб.. в качестве обеспечения для участия в торгах по продаже имущества Должника по лоту № ____ в следующем составе: _____.
2. Внесение Задатка осуществляется путем перечисления денежных средств по банковским реквизитам Продавца, указанный в п. 9 настоящего договора в течение срока приема заявок на участие в открытом аукционе, указанного в информационном сообщении.

2.1 Задаток может быть также внесен финансовому управляющему наличными денежными средствами. В таком случае Заявителем вместе с Заявкой должен быть предоставлен Акт приема-передачи денежных средств, подписанный финансовым управляющим.

3. Задаток, упомянутый в п. 1 настоящего договора является обязательным условием участия в торгах по продаже имущества Должника и должен быть внесен до даты подачи заявки на банковский счет финансового управляющего.
4. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный Организатором торгов в информационном сообщении, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.
5. При заключении договора купли-продажи имущества Должника с Покупателем, в случае признания его лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.
6. В случае отказа или уклонения Покупателем, в случае признания его лицом, выигравшим торги, от подписания договора купли-продажи имущества Должника 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 имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

7. Если торги признаны не состоявшимися, задаток подлежит возврату Покупателю. Задаток возвращается также Покупателю, в случае его участия в торгах и не признание его победителем торгов.
8. Задаток должен быть возвращен Покупателю, независимо от оснований его возврата не позднее 5 (пяти) рабочих дней, с даты подписания протокола, фиксирующего результат проведения торгов.

9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец

Номер карты: 4276 5500 2296 9854
Получатель: РОМАН СЕРГЕЕВИЧ СТЕПАНОВ
Номер счета: 40817810055862003750
Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
БИК: 044030653
Корреспондентский счет: 30101810500000000653
КПП: 783502001, ИНН: 7707083893, ОКПО: 09171401, ОГРН: 1027700132195,

_____/Степанов Р.С.

Покупатель: