

19.12.2024 г.

г. Волгоград

**Положение
о порядке, сроках и условиях реализации имущества
Кисленко Павла Егоровича (иначе - Положение)**

Настоящее Положение «О порядке, о сроках и об условиях продажи движимого имущества гражданина (далее - Положение) рыночная стоимость которого на последнюю отчетную дату, предшествующую введению процедуры реализации имущества, составляет менее пятиста тысяч рублей разработано согласно п.3 ст. 111 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ, имущество должника, стоимость которого составляет менее 500 000 рублей, может продаваться без проведения торгов по прямым договорам, заключенным финансовым управляющим в соответствии со статьями 110, 111, 139, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ и другими нормативными документами. Драгоценности и другие предметы роскоши, вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном Законом о банкротстве.

1	Предмет торгов начальная цена реализации	Имущество Должника, вошедшее в конкурсную массу (далее по тексту - имущество, лот): Недвижимость:		
		№ Лота	Наименование, описание, характеристика	Начальная цена (на основании ст. 213.26 Закона о банкротстве), руб.
		1	Земельный участок, площадью 300 кв. м., расположенный по адресу: Волгоградская обл., г. о. Волгоград, с. Песчанка, ул. им. Палиашвили, з/у 144 б, кадастровый номер: 34:03:180002:1233 виды разрешенного использования: для размещения индивидуального жилого дома без содержания скота и птицы. Объект незавершенного строительства, площадь 111,9 кв.м., Проектируемое назначение: жилой дом, адрес (местонахождение): Россия, обл Волгоградская, г Волгоград, с Песчанка, ул им Палиашвили, дом 144б, кадастровый (условный) номер: 34:03:180002:1547 Находится в долевой собственности, размер доли: 47/100 согласно судебного акта о разделе совместно нажитого имущества.	1 855 350,00
2	Сокращения и термины	Должник: Кисленко Павел Егорович СНИЛС 070409306 30, ИНН 344602296606 Организатор торгов: Финансовый управляющий Банько Александр Сергеевич (ИНН 340304189489), действующий на основании решения арбитражного суда Волгоградской области от 06.07.2023г. по делу № А12-11430/2023 ЕФРСБ: Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (bankrot.fedresurs.ru)		

		Закон о банкротстве: Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002г. № 127-ФЗ Приказ Минэкономразвития: Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495
3	Срок продажи имущества	Продажу имущества должника осуществить в срок до завершения реализации имущества в отношении должника.
4	Функции организатора торгов	Организатор торгов выполняет следующие функции: опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов; принимает заявки на участие в торгах, предложение о цене имущества; заключает с заявителями договоры о задатке; определяет участников торгов; осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формой представления предложений о цене имущества; определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.
5	Форма торгов	Продажа имущества осуществляется в электронной форме путем проведения открытых торгов в форме аукциона с предложением по цене в открытой форме в следующей последовательности: а) проведение первых торгов; б) проведение повторных торгов со снижением начальной цены на 10% (десять процентов). в) проведение торгов посредством публичного предложения.
6	Средства массовой информации, в которых размещается информация о проведении торгов	Организатор торгов в течение 14 календарных дней по истечении двух месяцев с даты включения об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества в ЕФРСБ с учетом требований ст. 213.26 Закона о банкротстве, направляет для опубликования сообщение о проведении торгов на сайте ЕФРСБ с учетом требований ст. 213.7 Закона о банкротстве, Сообщение о торгах размещается не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов. 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 средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов. В целях экономии конкурсной массы - Организатор торгов не публикует объявление о продаже имущества в официальном печатном издании (газете «Коммерсантъ») или иных печатных изданиях, требующих затрат на такую публикацию.
7	Ознакомление с предметом торгов	С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с Имуществом, правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов. Ознакомление проводится по адресу: 400087, г. Волгоград, ул. Невская, д. 13а, офис 512 по предварительному согласованию с Организатором торгов по электронной почте: bancoas@bk.ru, или телефону 89608935050 по рабочим дням с 10:00 до 16:00. Предмет торгов является имуществом, ранее бывшим в эксплуатации, и продается в состоянии, существующем на момент проведения торгов без претензий покупателя к качеству. Во избежание претензий к Организатору торгов, относительно состояния имущества (лота), комплектности документов,

		претендент действуя добросовестно, необходимо проявить должную осмотрительность и ознакомиться с имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами - лично либо через законного представителя.
8	Место проведения торгов	АО «Российский аукционный дом» универсальная торговая площадка по адресу в интернете: https://lot-online.ru/
9	Размер и порядок внесения задатка. Возврат задатков.	Задаток составляет 20% (двадцать) процентов от начальной цены реализации лота. Задаток должен быть внесен единым платежом в безналичном порядке заблаговременно до даты окончания срока приема заявок на участие в торгах на расчетный счет Оператора электронной площадки: Получатель – АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001): р/с № 40702810355000036459 в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, БИК 044030653, к/с 301018105000000000653 В платежном документе в графе «назначение платежа» «№ л/с _____». Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных процедурах. НДС не облагается». Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается. Примерный срок зачисления денежных средств на счет Должника составляет - три рабочих дня. Сроки и порядок возврата суммы задатка, внесенного Претендентом на счет Оператора электронной площадки, определяются Регламентом АО «Российский аукционный дом» О порядке работы с денежными средствами, перечисляемыми в качестве задатка при проведении электронных торгов по продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве. Сумма внесенного задатка засчитывается в счет исполнения обязательств победителя торгов по оплате приобретенного имущества. Суммы внесенных задатков возвращаются всем заявителям за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.
10	Шаг аукциона	5% (Пять) процентов от начальной цены продажи имущества.
11	Срок и порядок подачи документов на участие в торгах	Срок представления заявок на участие в торгах не менее 25 рабочих дней. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве, Приказом Минэкономразвития, настоящим Положением. Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа, составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения: 1) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); 2) фамилия, имя, отчество, идентификационный номер налогоплательщика, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); 3) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя. 4) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

		1) 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); 2) копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о наличии такого решения для совершения крупной сделки установлено Законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой; 3) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.
12	Определение участников торгов	Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. 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 фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если: 1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Положением; 2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны; 3) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.
13	Порядок проведения торгов	В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов. Предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона». Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о

		цене не поступило ни одного предложения о цене Имущества должника, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов. В случае поступления предложения о цене Имущества должника в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о цене Имущества должника продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене Имущества не поступило иное предложение о цене Имущества, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.
14	Подведение результатов торгов	Протокол о результатах проведения торгов утверждается организатором торгов не позднее следующего дня проведения торгов, в порядке, определенном регламентом электронной площадки. В случае если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены продажи Имущества, договор купли-продажи заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным предложением о цене.
15	Заключение договора купли-продажи	В течение пяти дней с даты подписания протокола об итогах аукциона 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 должника. Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора. Срок оплаты в течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи имущества. В случае не перечисления денежных средств по заключенному договору купли – продажи в течение 30 календарных дней, организатор торгов принимает меры по расторжению договора с победителем торгов, администрацией Волгоградской области или участником долевой собственности (уведомление покупателя в одностороннем порядке в силу ст. 310, 328, 486 ГК РФ). В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли продажи в течение пяти дней с даты получения предложения о заключении договора купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наивысшая цена лота, за исключением победителя торгов. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются: - сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества; - цена продажи имущества; - порядок и срок передачи имущества покупателю; - сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута; - иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

		Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. В случае просрочки платежей более чем на 1 календарный день Покупатель утрачивает право на приобретение имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего договора. В этом случае настоящий договор считается расторгнутым в одностороннем внесудебном порядке по вине Покупателя со дня, следующего за днем окончания периода, указанного в настоящем пункте, при этом заключения дополнительного соглашения о расторжении договора либо направления уведомления о расторжении договора не требуется. Расходы, связанные со сменой регистрационных сведений, внесение изменений в регистрационные сведения в Росреестре несет Покупатель.
16	Условия оплаты имущества	Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по следующим реквизитам: Банк: ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "СОВКОМБАНК", БИК 045004763, к/с 30101810150040000763, счет № 40817810550168046536, Наименование получателя платежа: Кисленко Павел Егорович, Назначение платежа: по договору купли-продажи от «__» _____ 20__ г. № __ (указывается дата, номер соответствующего договора). При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.
Повторные торги		
17	Проведение повторных торгов	В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов проводятся повторные торги в порядке, установленным Приказом Минэкономразвития, с учетом положений п. 8 ст. 110 Закона. Начальная стоимость Имущества на повторных торгах на 10 % ниже начальной стоимости Имущества на первых торгах.
Публичное предложение		
		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 не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения. Торги посредством публичного предложения провести в соответствии с Положением, регламентирующим проведение первоначальных и повторных торгов, с особенностями, установленными настоящим разделом.
18	Начальная цена Имущества	Определить начальную цену имущества в размере начальной цены имущества на повторных торгах.
19	Порядок снижения цены и срок действия цены	В сообщении о продаже посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, указывается величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. В случае отсутствия заявок в течение 5 (пяти) календарных дней с даты начала приема заявок на участие в торгах, опубликованном в сообщении о проведении торгов, установить величину снижения начальной продажной цены имущества каждого периода в размере 15 % от начальной цены, установленной на повторных торгах. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена каждые 5 (пять) календарных дней. Минимальная стоимость Имущества после снижения цены на всех этапах составляет 10 % от начальной стоимости на повторных торгах. Публичное предложение о продаже Имущества может быть акцептовано

		физическими и юридическими лицами путем направления заявок на участие в торгах, на условиях, содержащихся в публичном предложении, при условии одновременной уплаты в установленной срок задатка в размере 20% на счет, указанный в сообщении. Если заявка поступила за пределами срока с указанием минимальной для истекшего срока цены, такая заявка считается ненадлежащей. Если заявка поступила в пределах срока, но цена не соответствует минимальной для этого периода цене, такая заявка также считается ненадлежащей.
20	Опубликование сообщений о торгах, результатах торгов	Организатор в течение 15 календарных дней с даты признания не состоявшимися повторных торгов направляет для опубликования сообщение о проведении торгов посредством публичного предложения в ЕФРСБ. При этом не применяется положение об опубликовании сообщения за 30 календарных дней до начала торгов.
21	Порядок и срок представления заявок на участие в торгах	Срок для направления заявок на участие в торгах производится оператору электронной площадки начинается в течение 3 (трех) календарных дней со дня публикации сообщения о проведении торгов посредством публичного предложения. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве, Приказом Минэкономразвития, настоящему Положению.
22	Подведение результатов торгов	Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, то победителем торгов является участник, предложивший 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, победителем торгов становится участник, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения. Протокол о результатах проведения торгов утверждается организатором торгов на следующий день после окончания определенного периода проведения торгов, на котором были представлены заявки на участие в торгах, содержащие предложения о цене имущества должника, в порядке, определенном регламентом электронной площадки. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.
Действия в отношении Имущества, не реализованного на торгах, посредством публичного		

предложения.		
23	Предложение имущества должника кредиторам	В случае, если Имущество не будет реализовано на торгах посредством публичного предложения Организатор торгов в соответствии со ст. 213.26 Закона о банкротстве и ст. 409 Гражданского кодекса РФ направляет кредиторам Должника, требования которых включены в реестр требований кредиторов, уведомление с предложением заключить соглашение об отступном на условиях и в сроки, установленные данным уведомлением. В случае не заключения соглашения об отступном Имущество подлежит передаче Должнику. Пункт 1 ст. 148 Закона о банкротстве не применяется.
24	Право преимущественного выкупа земельных участков и здания в соответствии с Постановлением КС РФ от 16.05.2023г.	Учитывая, что, предметом торгов являются доли в праве собственности на имущество, а также принимая во внимание, что настоящие торги проводятся в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) должника, преимущественное право покупки остальных собственников долей в праве на объект недвижимости и земельный участок, управляющий перед опубликованием сообщения о проведении торгов, уведомляет собственников долей об использовании преимущественного права покупки имущества, по цене установленной в настоящем положении без проведения торгов. Собственники долей имеет право воспользоваться преимущественным правом покупки в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты направления управляющим уведомления об использовании преимущественного права покупки имущества должника. По истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты направления уведомления, в случае не получения управляющим ответа от собственников долей, управляющий приступает к проведению торгов.

Финансовый управляющий
Кисленко Павла Егоровича

А.С. Банько