

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества Сизякова Юрия Андреевича, не являющегося предметом залога, в рамках процедуры реализации имущества гражданина по делу № А40-131214/2021 в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»

1.1. Настоящее Положение разработано на основании Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и принятых в соответствии с ним нормативно-правовых актов.

1.2. Настоящий раздел Положения определяет порядок и условия проведения торгов по реализации имущества Сизякова Юрия Андреевича (дата рождения: 18.01.1958 г., место рождения: г. Москва, СНИЛС: 001-640-380 88, ИНН 771002282927, регистрация по месту жительства: 125047, г. Москва, г. Москва, ул. Александра Невского, д. 1, кв. 97).

1.3. Реализация имущества осуществляется в соответствии с настоящим Положением, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с учетом особенностей, установленных Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими правоотношения в сфере несостоятельности (банкротства).

1.4. В соответствии с п. 17 ст. 20.6 ФЗ № 127 «О несостоятельности (банкротстве)» сумма процентов по вознаграждению финансового управляющего в случае введения процедуры реализации имущества гражданина составляет семь процентов размера выручки от реализации имущества гражданина и денежных средств, поступивших в результате взыскания дебиторской задолженности, а также в результате применения последствий недействительности сделок. Данные проценты уплачиваются финансовому управляющему после завершения расчетов с кредиторами.

2. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

2.1. В соответствии с законодательством Российской Федерации оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

2.2. Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения

2.3. Предметом торгов являются объекты недвижимости, принадлежащие Сизякову Юрию Андреевичу:

№ лота	Наименование имущества	Начальная цена продажи 1/3 доли, руб., НДС не взимается
1	<p>1/3 доли в квартире (кадастровый номер 77:07:0014001:10220), расположенном по адресу: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Очаково-Матвеевское, улица Большая Очаковская, д. 15, кв. 81 (9 этаж), общая площадь 62,8 кв.м. 12 этажный дом</p> <p>Состояние объекта: удовлетворительное.</p> <p>Имеющиеся ограничения:</p> <p>Общая долевая собственность № 77-77-11/231/2014-952 от 02.09.2014</p> <p>Общая долевая собственность № 77:07:0014001:10220-77/072/2022-4 от 08.07.2022</p> <p>Продается в состоянии «как есть».</p>	5 300 000,00

2.4. Имущество продается посредством проведения торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.

2.5. Ознакомление с имуществом производится по адресу: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Очаково-Матвеевское, ул. Большая Очаковская, д. 15, кв. 81 с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок по предварительной записи по телефону: +79500085757 или электронной почте zhelezinsky777@yandex.ru.

2.6. Торги являются открытыми по составу участников.

2.7. До начала проведения торгов, в силу положений ст. 250 ГК РФ, организатор торгов направляет Сизяковой Марии Юрьевне (сособственник владеющий 2/3 доли) предложение о преимущественном праве выкупа имущества указанного в п. 2.3 настоящего положения. Срок ответа на предложение составляет 1 (один) месяц.

При наличии согласия участника долевой собственности на приобретение имущества финансовый управляющий заключает договор купли-продажи с участником долевой собственности. При неполучении соответствующего согласия участника долевой собственности в течение месячного срока, имущество продается с торгов.

При направлении финансовым управляющим уведомления участника долевой собственности о преимущественном праве приобретения имущества необходимо указать его стоимость, которая равна начальной цене продажи на первоначальных торгах (5 300 000,00 руб.).

2.8. В случае если участник долевой собственности в письменной форме откажется от реализации преимущественного права покупки, то имущество может быть продано ранее вышеуказанного срока. При этом правило о преимущественном праве покупки имущества участников долевой собственности не применяется в этом случае, а также при продаже с повторных торгов и торгов посредством публичного предложения.

2.9. Организатором торгов по продаже имущества Должника является финансовый управляющий Железинский Александр Александрович (ИНН 645503795643, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 13643, адрес для корреспонденции: 199004, г. Санкт-Петербург, а/я 88), член Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада» (ИНН 7825489593, адрес: 198095, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 51, литер А, пом. 2-Н, № 436; почтовый адрес: 191060, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 1/3, подъезд б).

2.10. Торги по продаже имущества Должника проводятся на электронной торговой площадке **АО «Российский аукционный дом» (<https://lot-online.ru/>)**.

2.11. Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и размещено на торговой площадке АО «РАД». С целью оптимизации расходования денежных средств сообщение о предстоящих торгах не публикуется в газете «Коммерсант» и местном печатном органе по месту нахождения должника. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Кроме того, в публикации на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве необходимо указать на особенности реализации имущества, связанные с долевой собственностью на недвижимое имущество.

2.12. **Размер задатка** для участия в торгах - **15 (пятнадцать) процентов** от начальной цены продажи имущества.

«**Шаг аукциона**» устанавливается организатором торгов в размере **5 (пять) процентов** от начальной продажной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

2.13. Продажа Имущества на повторных торгах, посредством публичного предложения - осуществляется в соответствии со ст. ст. 110, 111, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.14. Начальная цена продажи имущества на **повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов** ниже начальной цены продажи лота, установленной на первоначальных торгах, что составляет 4 770 000,00 руб.

2.15. Продажа Имущества посредством торгов в форме **публичного предложения** осуществляется с учетом следующих условий;

- **начальная цена продажи** имущества должника посредством публичного предложения устанавливается равной начальной цене на повторных торгах;

- величина снижения начальной цены продажи Имущества (шаг снижения) **7 % (семь) процентов** от начальной цены на публичных торгах;

- срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, - **7 (семь) календарных дня**;

- количество периодов при продаже посредством публичного предложения **8 (восемь)**;

- минимальная цена (цена отсечения) составляет 2 432 700,00 руб. (51% от начальной цены на торгах посредством публичного предложения);

- размер задатка - **15 (пятнадцать) процентов** от цены продажи имущества в конкретном периоде торгов в форме публичного предложения.

2.16. Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, признается акцептом договора о задатке.

Задаток считается перечисленным своевременно, если он зачислен на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не позднее дня окончания приема заявок. Документом, подтверждающим поступление задатка на банковский счет, указанный в сообщении о проведении торгов, является выписка с данного счета.

Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

2.17. Определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с положениями статьи 110 Закона о банкротстве.

2.18. С даты поступления денежных средств на банковский счет Должника торги по продаже имущества посредством публичного предложения подлежат завершению.

2.19. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

2.20. Оформление права собственности на имущество и его передача осуществляются после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-

продажи имущества. Расходы, связанные с регистрацией права собственности, возлагаются на покупателя.

2.21. В соответствии со ст. 20.6 ФЗ № 127 «О несостоятельности (банкротстве)» размер вознаграждения финансового управляющего Железинского А.А. за процедуру реализации имущества составляет 7% от цены реализованного имущества. Сумма процентов подлежит выплате финансовому управляющему после реализации имущества должника.

**Финансовый управляющий
Сизякова Юрия Андреевича**



А.А.Железинский