

Финансовый Управляющий Цирульников П.С.
Ассоциация Арбитражных Управляющих «Центр финансового оздоровления предприятий агропромышленного комплекса»

Адрес для переписки: 623700, Россия, Свердловская область, г. Березовский, а/я 96

В Арбитражный суд Свердловской области
Финансовый управляющий Цирульников Павел Сергеевич
Дело № А60-64505/2020

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и условиях продажи имущества Доброхотова Владимира Владимировича
(в редакции от 28.03.2022 года)

г. Екатеринбург, 2022 год

1. Общие положения

1.1. Настоящим определяется порядок и условия проведения открытых торгов в форме аукциона (далее – Положение) по реализации имущества, принадлежащего на праве собственности должнику – Доброхотов Владимир Владимирович (31.01.1975 г.р., место рождения – гор. Свердловск, ИНН 665897409559, место жительства: 620110, г. Екатеринбург, ул. Краснолесья, д. 23, корп. 3, кв. 12).

1.2. Проводимые в соответствии с настоящим Положением торги (далее – торги, аукцион) являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества. Предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

1.3. Настоящее Положение разработано в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказом Минэкономразвития РФ от 23 июля 2015 года № 495.

2. Основные определения

2.1. Для целей настоящего Положения применяются следующие основные термины и определения:

должник – Доброхотов Владимир Владимирович (31.01.1975 г.р., место рождения – гор. Свердловск, ИНН 665897409559, место жительства: 620110, г. Екатеринбург, ул. Краснолесья, д. 23, корп. 3, кв. 12);

день проведения торгов – день, в течение которого проводятся торги и определяется победитель торгов;

задаток - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем на счет должника, используемый в процедуре банкротства. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере **20 (Двадцать)** процентов от начальной продажной цены имущества;

заявитель – лицо, представляющее заявку на участие в торгах;

имущество - имущество Должника согласно Приложению №1 к настоящему Положению, принадлежащее ему на праве собственности.

организатор торгов – финансовый управляющий Должника;

оператор электронной площадки - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение торгов в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве;

победитель торгов (покупатель) – участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество;

участник торгов – заявитель, допущенный к участию в торгах;

шаг аукциона - величина повышения начальной продажной цены имущества. Шаг аукциона составляет **5 (Пять) процентов** от начальной продажной цены имущества. Шаг аукциона не изменяется в течение проведения торгов;

электронная площадка - сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

2.2. Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в п. 2.1 настоящего Положения, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Условия торгов

3.1. На торги выставляется имущество Должника, указанное в Приложении №1 к настоящему Положению.

3.2. Начальная продажная цена имущества, выставляемого на торги, указана в Приложении №1.

3.3. Организатором торгов является финансовый управляющий Доброхотова В.В. – Цирульников Павел Сергеевич

3.4. Реквизиты банковского счета должника для расчетов:

Наименование получателя ДОБРОХОТОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ

Счет получателя 40817810850152876784

Наименование банка получателя ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК)

Корреспондентский счет 30101810150040000763

БИК 045004763

ИНН БАНКА 4401116480

3.5. Оператор электронной площадки определяется Организатором торгов из числа аккредитованных операторов.

3.6. Место представления заявок на участие в торгах: в соответствии с Регламентом электронной площадки, выбранной Организатором торгов в соответствии с п. 3.5. настоящего Положения.

3.7. Место подведения результатов торгов: в соответствии с Регламентом электронной площадки, выбранной Организатором торгов в соответствии с п. 3.5. настоящего Положения.

4. Функции организатора торгов при подготовке и проведении торгов

Организатор торгов при подготовке и проведении торгов выполняет следующие функции:

4.1. Заключает договор с оператором электронной площадки на проведение торгов.

4.2. Представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением, в том числе, договора о задатке, проекта договора купли-продажи имущества и иных документов, установленных Приказом Минэкономразвития РФ от 23 июля 2015 года № 495.

4.3. Публикует информационное сообщение о продаже имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- 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 вносятся задаток;
- начальная продажная цена;
- величина повышения начальной продажной цены ("шаг аукциона");
- 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 об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

4.4. Назначает дату и время проведения торгов.

Торги должны быть проведены организатором торгов не позднее, чем в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.

4.5. Обеспечивает размещение на электронной площадке и включение в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве проекта договора купли-продажи и подписанного ЭЦП организатора торгов и договора о задатке.

4.6. Определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов.

4.7. Определяет участников торгов, проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации.

4.8. Принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет заявителей о принятом решении.

4.9. Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

4.10. Уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

4.11. Обеспечивает покупателю доступ к имуществу.

4.12. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве и настоящим Положением

4.13. Осуществляет иные функции, установленные Законом.

5. Порядок оформления, место и время представления заявок

5.1. Заявка на участие в торгах оформляется заявителем на русском языке.

Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа и должна содержать:

- наименование, организационно-правовую форму, 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;
- 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;

5.2. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- 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.
- платежный документ, подтверждающий оплату задатка с отметкой банка об исполнении;
- одобрение сделки (в случае если сделка по покупке имущества является крупной для заявителя), согласие супруга на покупку имущества (для физического лица, находящегося в зарегистрированном браке на момент участия в торгах).

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

5.3. Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна быть не менее 25 (Двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

5.4. Оплата задатка осуществляется заявителем только денежными средствами на банковский счет, указанный в п. 3.4. настоящего Положения.

5.5. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, не рассматриваются.

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

5.7. В отношении каждого лота заявитель вправе подать только одну заявку на участие в торгах.

6. Определение состава участников торгов

6.1. По окончании срока приема заявок организатор торгов рассматривает поступившие заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании представленных документов, выписок с соответствующего банковского счета, определяет состав участников торгов.

После окончания приема заявок, по результатам рассмотрения заявок организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение организатора

торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов. Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов.

6.2. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случаях:

- если заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении торгов, не подтверждено в установленный период для поступления задатков.

7. Порядок проведения торгов и выявление победителя торгов

7.1. Торги должны быть проведены не ранее 25 (Двадцати пяти) рабочих дней со дня публикации сообщения о проведении торгов.

7.2. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

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

Торги проводятся путем повышения начальной продажной цены на величину, кратную величине «шага аукциона».

7.4. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, являющимся Приложением № 1 к Приказу Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

7.5. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

7.6. Протокол о результатах проведения торгов должен содержать:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене имущества, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества в ходе торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов.

7.7. 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 должника не ниже установленной начальной продажной цены имущества должника, договор купли-продажи заключается с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

7.9. Суммы внесенных задатков возвращаются заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

7.10. В течение 5 (Пяти) 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.

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

8. Порядок подписания договора купли-продажи, передачи документов и взаиморасчет сторон

8.1. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

8.2. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

Договор купли-продажи имущества должен содержать условие о передаче имущества покупателю и государственной регистрации перехода права собственности только после полной оплаты покупателем цены имущества.

Передача недвижимого имущества или прав требования покупателю осуществляются только после полной оплаты покупателем цены имущества.

8.4. Победитель торгов в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения предложения финансового управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи имущества.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается.

В этом случае финансовый управляющий обязан 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.

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

8.6. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества) обязан полностью оплатить приобретаемое имущество в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

8.7. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения от финансового управляющего, финансовый управляющий в срок 5 (пять) дней, должен предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота путем направления заказного письма с уведомлением о вручении участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, по предложенной этим участником цене. При отказе этого участника от покупки имущества или не поступлении ответа от него в течение 5 (пяти) дней в срок с даты направления финансовым управляющим предложения о заключении договора купли-продажи, финансовый управляющий в течение 2 (двух) дней обязан признать торги несостоявшимися с составлением соответствующего протокола назначить дату проведения повторных торгов, передать оператору электронной площадки протокол о признании торгов несостоявшимися.

9. Повторные торги

9.1. В случае признания торгов несостоявшимися, организатор торгов проводит повторные торги.

Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 7 настоящего Положения.

9.2. При проведении повторных торгов начальная продажная цена имущества на повторных торгах устанавливается в размере на **10 (Десять)** процентов ниже начальной продажной цены имущества на первоначальных торгах. Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в размере **20 (Двадцать)** процентов от начальной продажной цены имущества на повторных торгах;

Шаг аукциона составляет **5 (Пять)** процентов от начальной продажной цены имуще-

ства на повторных торгах.

10. Продажа посредством публичного предложения

10.1. Реализация имущества, непроданного на первых и повторных торгах осуществляется посредством публичного предложения.

При продаже имущества посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду с соответствующими сведениями, предусмотренными п. 4.3 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной продажной цены имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

10.2. Начальная продажная цена имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной продажной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах.

При этом величина дальнейшего снижения начальной продажной цены имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере **10 (Десять) процентов** от начальной продажной цены, посредством публичного предложения в зависимости от недели продажи.

10.3. Срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи имущества, составляет **7 (Семь) календарных дня**, по следующему графику уменьшения начальной продажной цены имущества:

- 1 период – цена предложения, установленная для повторных торгов;
- 2 период – на 10 %;
- 3 период – на 20 %;
- 4 период – на 30 %;
- 5 период – на 40 %;
- 6 период – на 50 %;
- 7 период – на 60 %;
- 8 период – на 70 %;
- 9 период – на 80 %;
- 10 период – на 90 %;

Размер задатка для участия в торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере **20 (Двадцати) процентов** цены имущества, действующей в день подачи заявки и должен поступить на банковский счет организатора торгов, указанный в п. 3.4 Положения, не позднее дня окончания соответствующего периода подачи.

10.4. Минимальная цена продажи имущества должника (цена отсечения) устанавливается в размере 10% от начальной продажной цены имущества, установленной на торгах посредством публичного предложения.

10.5. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном разделом 6 настоящего Положения.

10.6. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной для повторных торгов начальной продажной цены имущества должника, снижение начальной продажной цены имущества должника осуществляется в размере и в сроки, указанные в п. 10.3 настоящего Положения.

10.7. Победителем торгов по продаже имущества посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества, которая не ниже начальной продажной цены имущества и превышает иные ценовые предложения (при их наличии), установленной для определенного периода проведения торгов. В случае поступления двух заявок с одинаковой ценой – победителем признается участник, чья заявка поступила первой. При наличии нескольких заявок с различной ценой – победителем признается участник, предложивший наибольшую цену.

10.8. С даты определения победителя торгов по продаже имущества посредством публичного предложения прием заявок прекращается. С победителем торгов заключается договор купли-продажи имущества в порядке, определенном в разделе 8 настоящего Положения.

10.9. В случае если, не поступили заявки претендентов на участие в торгах в форме публичного предложения и торги признаны несостоявшимися, то финансовый управляющий предлагает кредиторам Должника забрать имущество в счет погашения задолженности по цене повторных торгов.

10.10. В случае отказа кредиторов от принятия имущества Должника по цене повторных торгов, финансовый управляющий передает данное имущество Должнику.

11. Прочие условия

11.1. Должник состоит в зарегистрированном браке с Доброхотовой Еленой Михайловной (30.05.1975 г.р., ИНН 665809175022). В конкурсную массу включается часть средств от реализации общего имущества супругов, соответствующая доле гражданина в таком имуществе (1/2 доля), остальная часть средств, поступивших от реализации имущества, причитается (выплачивается) супруге должника – Доброхотовой Еленой Михайловной (30.05.1975 г.р., ИНН 665809175022)».

11.2. В случае, если реализуемое на торгах имущество представляет собой долю в праве общей собственности, положения закона в отношении которой содержат правила о соблюдении преимущественного права, приобретение этого имущества на торгах возможно с соблюдением преимущественного права.

11.3. Участники долевой собственности пользуются преимущественным правом покупки доли в праве собственности на недвижимое имущество, продаваемой в соответствии с настоящим Положением.

11.4. До заключения договора купли-продажи имущества с победителем торгов, организатор торгов предлагает такое имущество лицам, имеющим преимущественное право на его приобретение по цене, которую предложил победитель торгов.

11.5. Финансовый управляющий обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать долю Должника победителю торгов с указанием цены и других условий, на которых продает ее.

11.6. Участники долевой собственности вправе воспользоваться преимущественным правом покупки доли в праве общей собственности в течение тридцати дней с даты получения извещения финансового управляющего о продаже.

11.7. Согласие на приобретение доли в порядке реализации преимущественного права направляется участниками долевой собственности в адрес финансового управляющего.

11.8. В случае, если в течение срока, предусмотренного Положением, лица, имеющие преимущественное право, не выразят письменно свое желание заключить договор на условиях настоящего положения, либо в письменной форме откажутся от реализации преимущественного права покупки продаваемой доли, договор подлежит заключению с победителем торгов.

11.9. В случае отказа или уклонения от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения лицом, имеющим преимущественное право на заключение договора, предложения финансового управляющего о заключении такого договора, договор подлежит заключению с победителем торгов.

Финансовый управляющий



Цирульников П.С.

Приложение:

1) Приложение №1 – Перечень имущества Должника для продажи.

Приложение №1
к Положению о порядке, сроках и условиях реализации имущества
Доброхотова Владимира Владимировича

Перечень имущества, принадлежащего Доброхотова Владимира Владимировича на праве собственности, и подлежащего реализации:

№ лота	Описание	Начальная цена, рублей
1	Нежилое помещение по адресу Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Черепанова, д. 23. Кадастровый номер: 66:41:0302015:69. Размер доли: 1/50	510000.00
2	Нежилое помещение по адресу Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Черепанова, д. 23. Кадастровый номер: 66:41:0302015:69. Размер доли: 1/50	510000.00
3	Нежилое помещение по адресу Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Черепанова, д. 23. Кадастровый номер: 66:41:0302015:93. Размер доли: 1/3	900000.00
4	Нежилое помещение по адресу Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Черепанова, д. 23. Кадастровый номер: 66:41:0302015:94. Размер доли: 1/3	600000.00
5	Нежилое помещение по адресу Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Черепанова, д. 23. Кадастровый номер: 66:41:0302015:95. Размер доли: 1/3	480000.00

Финансовый управляющий


П.С.

Цирульников