

От финансового управляющего Белова Александра
Анатольевича Бавина Антона Николаевича

**Положение
о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества
Белова Александра Анатольевича**

1. Идентифицирующие сведения. Информация о судебном акте

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 07.08.2018 г. (резолютивная часть объявлена 03.08.2018 г.) по делу № А60-5604/2018 Белов Александр Анатольевич (дата рождения: 08.11.1965 г., место рождения: г. Свердловск, СНИЛС 090-200-681 18, ИНН 666400284200, регистрация по месту жительства: 620024, Свердловская область, г Екатеринбург, Чкаловский р-н, к/с "Дружба", уч. 109) признан несостоятельным (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина.

Определением Арбитражного суда Свердловской области от 07.02.2023 г. (резолютивная часть объявлена 31.01.2023 г.) по делу № А60-5604/2018 финансовым управляющим утвержден Бавин Антон Николаевич (ИНН 744912578009, СНИЛС 123-048-424 17, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 140016, г. Люберцы, а/я 11.) – член Ассоциации "СГАУ" (ОГРН 1028600516735, ИНН 8601019434, адрес: 121059, г Москва, р-н Дорогомилово, Бережковская наб, д 10, оф 200).

2. Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним

№ лота	Описание, характеристика имущества, подлежащего продаже	Начальная цена продажи, руб.
1	Часть жилого дома, 40.8 кв. м., расположенная по адресу: Свердловская область, Нижнесергинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, д. 4, квартира 2, к/н: 66:65:0502002:147 и земельный участок, 1577 кв. м., расположенный по адресу: Свердловская область, Нижнесергинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, № 4, часть № 2, к/н: 66:65:0502002:28	890 566 рублей
2	1/8 доли в квартире, 49.8 кв.м, расположенная по адресу: Россия, Свердловская область, ул. Бисертская, дом 2б, кв. 15, этаж 4, к/н: 66:41:0506038:58.	567274,29 рублей

Ознакомиться с имуществом производится по адресу: Свердловская область, Нижнесергинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, д. 4 (лот №1) и по адресу: Россия, Свердловская область, ул. Бисертская, дом 2б, кв. 15, этаж 4 (лот №2) с момента публикации сообщения о продаже и до окончания приема заявок, предварительно согласовав дату, время и место по телефону +79066998738 или направив запрос по адресу эл. почты: ban@zob24.ru

2. Сроки продажи имущества

Организовать продажу имущества в течение десяти рабочих дней с момента публикации сообщения на ЕФРСБ о проведении собрания кредиторов в форме заочного голосования, на котором должно быть утверждено положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества Белова Александра Анатольевича.

3. Порядок предоставления преимущественного права покупки имущества

Лот №1: Часть жилого дома, 40.8 кв. м., расположенная по адресу: Свердловская область, Нижнесергинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, д. 4, квартира 2, к/н: 66:65:0502002:147 и земельный участок, 1577 кв. м., расположенный по адресу: Свердловская область, Нижнесергинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, № 4, часть № 2, к/н: 66:65:0502002:28 выставляется на торги на общих основаниях в соответствии со статьей 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (в редакции от 29.05.2024).

Лот №2: 1/8 доли в квартире, 49.8 кв.м, расположенная по адресу: Россия, Свердловская область, ул. Бисертская, дом 2б, кв. 15, этаж 4, выставляемая на торги, принадлежит Белову Александру Анатольевичу на праве общей долевой собственности. В соответствии с действующим

законодательством остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли.

В соответствии с особым порядком продажи доли в праве общей собственности, установленным в связи с вынесением Конституционным Судом РФ Постановления от 16.05.2023 N 23-П, в целях предоставления возможности другим участникам долевой собственности воспользоваться преимущественным правом покупки, финансовый управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене продажи имущества на торгах, в течение 30 дней с момента **утверждения настоящего Положения собранием кредиторов.**

При наличии согласия финансовый управляющий заключает договор купли-продажи имущества с соответствующим участником (участниками) долевой собственности.

В случае отказа сособственника (сособственников) от реализации преимущественного права покупки принадлежащей должнику доли в праве общей собственности, или отсутствия волеизъявления сособственника (сособственников) на реализацию указанного права в течение **1 (одного) месяца с момента получения предложения о приобретении имущества, имущество подлежит продаже путем проведения торгов** в соответствии Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения не применяется.

4. Организатор торгов

В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Белова Александра Анатольевича Бавин Антон Николаевич.

Сведения об организаторе торгов:

- почтовый адрес: 140016, г. Люберцы, а/я 11.
- адрес электронной почты: ban@zob24.ru
- контактный номер: +79066998738

Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;
- организует проведение торгов в электронной форме, путем направления оператору электронной площадки соответствующей заявки с приложением всех необходимых для этого документов;
- определяет участников торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

5. Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества

Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.

6. Место проведения торгов

Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке ЭТП «RUSSIA OnLine», размещенной на сайте <https://rus-on.ru/> в сети Интернет.

7. Размер задатка, срок и порядок внесения задатка

Размер задатка составляет 10% начальной цены продажи лота №1 и лот №2.

1. Срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.
2. Внесение задатка осуществляется по реквизитам, указанным в объявлении о проведении торгов на сайте ЕФРСБ, а также на площадке ЭТП «RUSSIA OnLine», а именно:

Реквизиты для внесения задатков:

Получатель: ООО «РУССИА ОнЛайн»

р/с: № 40702810500000149166

в Филиал "ЦЕН-ТРАЛЬНЫЙ" Банка ВТБ ПАО Г. МОСКВА,

к/с 30101810145250000411,

БИК 044525411

ИНН 7715401966;

КПП 773001001

8. Шаг аукциона

Величина повышения начальной цены продажи лота («шаг аукциона») **устанавливается в размере 10% начальной цены продажи лота.**

9. Сообщение о продаже имущества

Сообщение о продаже имущества публикуется Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, **чем за 30 дней** до даты проведения торгов.

Текст сообщения должен содержать следующие сведения:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества; 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, дата и время начала представления указанных 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 цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены продажи имущества ("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.

10. Сроки организации проведения торгов

По лоту №2 финансовый управляющий организует продажу имущества должника на торгах **не позднее, чем за 15 рабочих дней** с момента получения отказа собственника (собственников) от реализации преимущественного права покупки принадлежащей должнику доли в праве общей собственности, или отсутствия волеизъявления собственника (собственников) на реализацию указанного права в течение **1 (одного) месяца с момента получения предложения о приобретении имущества.**

По лоту №2: С момента подведения итогов собрания кредиторов об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества.

11. Условия представления заявок на участие в торгах

Срок представления заявок на участие в торгах составляет **25 дней** со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Заявка на участие в торгах направляется, лицом, зарегистрированным на ЭП, с помощью программно-аппаратных средств сайта ЭП, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать следующие сведения:

- 1) наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- 2) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- 3) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному 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.

11. Определение участников торгов

К участию в торгах допускаются лица, своевременно подавшие заявку на участие в торгах и обеспечившие поступление задатка на счет до даты составления протокола об определении участников торгов.

Протокол об определении участников торгов оформляется не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах.

В течение пяти календарных дней со дня подписания протокола об определении участников торгов организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта ЭП 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.

12. Порядок проведения торгов

Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже, путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона».

Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто на электронной площадке в ходе проведения торгов.

Торги завершаются, если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене или если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене не поступило следующее предложение.

Победителем аукциона признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

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.

13. Подведение результатов торгов

Результаты торгов подводятся в течение 1 часа 30 минут с момента завершения торгов путем оформления протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися, которые размещаются на ЭП, а также направляются в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

14. Порядок заключения договора купли-продажи и осуществления расчетов

В течение пяти дней с даты утверждения 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.

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.

Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

Лицо, с которым заключен договор купли-продажи имущества, перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по следующим реквизитам:

Получатель: Белов Александр Анатольевич

ИНН 666400284200

р/с 40817810038129246052 в ПАО Сбербанк,

к/с 30101810400000000225, БИК 044525225.

При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора. Остальным участникам задаток возвращается в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

15. Проведение повторных торгов

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 **5 рабочих дней** после завершения срока, установленного 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 соответствии с условиями проведения первоначальных торгов.

Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

16. Продажа имущества посредством публичного предложения

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.

Торги в форме публичного предложения проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов, за исключением особенностей, предусмотренных настоящим разделом.

Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение **5 рабочих дней** с момента признания повторных торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником повторных торгов либо с момента незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов и должно предусматривать начало приема заявок через **5 рабочих дней** с момента опубликования сообщения.

Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах.

Величина снижения начальной цены продажи имущества должника устанавливается в размере **10%** начальной цены продажи лота, установленной на повторных торгах.

Минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество (цена отсечения), составляет 10% начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах.

Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые **5 календарных дней**.

Размер задатка составляет 10% начальной цены продажи лота №1 и лот №2, действующей в период подачи заявки.

Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет не позднее указанной в сообщении о проведении торгов даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

Заявка на участие в торгах должна содержать предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, действующей в период подачи заявки. 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.

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.

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

В случае не реализации имущества на этапе торгов, начальная цена для которого установлена в размере цены отсечения, торги признаются несостоявшимися, дальнейшего снижения цены не происходит.

Результаты торгов подводятся путем оформления протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися, которые оформляются на следующий рабочий день по окончании любого периода проведения торгов, если к участию в торгах допущен хотя бы один участник, по окончании последнего периода проведения торгов, если к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах, а также при отсутствии заявок на участие в торгах.

Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются на ЭП, а также направляются в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

17. Иные условия

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 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 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Финансовый управляющий
Белова Александра Анатольевича



А.Н. Бавин