

***Положение №1 о порядке, об условиях и о сроках реализации
имущества гражданина Куприянова К.А.***

в рамках дела о банкротстве № А27-5790/2023
находящегося в производстве Арбитражного суда Кемеровской области

г. Кемерово, 2025 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества (далее – Положение) определяет порядок и условия продажи имущества гражданина-должника Куприянова К.А. (далее по тексту Должник) представленного в виде:

- 1/5 доли в праве собственности на земельный участок с кадастровым номером 42:10:0110001:193 (площадь 162 556 кв.м. (1 625,56 сот.), адрес: Россия, Кемеровская обл., Прокопьевский р-н, с. Терентьевское);
- 1/5 доли в праве собственности на нежилое помещение с кадастровым номером 42:10:0110001:505 площадью 1468,7 м² расположенное по адресу Россия, Кемеровская обл., Прокопьевский р-н, п. Тихоновка, ул. Центральная, д. 72, пом.2.

1.2. В соответствии с настоящим Положением и Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. (далее – Закон о банкротстве), продажа имущества осуществляется в течение срока реализации имущества гражданина – должника Куприянова К.А.

1.3. Продажа имущества осуществляется с соблюдением настоящего Положения, Закона о банкротстве, Гражданского кодекса Российской Федерации, правил, регламентирующих проведение торгов, установленных Приказом Минэкономразвития России.

1.4. 50% денежных средств, поступивших в конкурсную массу от реализации Имущества должника, находящегося в общей совместной собственности, подлежит перечислению супруге (бывшей супруге) должника за вычетом приходящихся на ее долю расходов по уплате налогов и иных обязательных платежей.

1.5. Сообщения о продаже имущества должника подлежат опубликованию в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (без размещения сообщений в официальном издании).

1.6. Изменения, дополнения в настоящее Положение могут быть внесены на основании судебного акта.

1.7. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим Положением, финансовый управляющий имуществом должника Куприянова К.А. руководствуется Законом о банкротстве, а также действующим законодательством Российской Федерации.

2. ПОРЯДОК ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА

2.1. В процедуре реализации имущества должника Куприянова К.А. имущество подлежит продаже в следующем порядке:

- предоставление преимущественного права покупки отчуждаемого Имущества участникам долевой собственности;
- первые торги в форме аукциона, открытого по составу участников и с открытой формой подачи предложения о цене;
- повторные торги в форме аукциона, открытого по составу участников и с открытой формой подачи предложения о цене, если имеются предусмотренные Законом о банкротстве основания для проведения повторных торгов;
- продажа посредством публичного предложения, если имеются предусмотренные Законом о банкротстве основания для проведения таких торгов.

2.2. Организатором торгов по продаже имущества должника выступает финансовый управляющий имуществом должника.

2.3. Продажа имущества должника осуществляется в электронной форме на электронной торговой площадке – ЭТП «RUSSIA OnLine» (<https://www.rus-on.ru/>)

2.4. Начальная цена продажи Имущества составляет: 2 661 420,68 рублей.

3. ПРЕИМУЩЕСТВЕННОЕ ПРАВО ПОКУПКИ УЧАСТНИКАМИ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ

3.1. При продаже Имущества финансовый управляющий направляет предложение приобрести принадлежащую должнику долю в праве на земельный участок с указанием ее начальной стоимости, указанной в п. 2.4 настоящего Положения другим участникам долевой собственности.

На дату утверждения настоящего Положения другими участниками долевой собственности являются:

- Рау Александр Иосифович, 22.02.1964г.р., СНИЛС 142-993-631 90;
- Михальчук Людмила Викторовна, 12.02.1960г.р., СНИЛС 069-705-798 18;
- Кадыков Вячеслав Геннадьевич, 30.01.1975г.р., СНИЛС 138-706-744 87;
- Докучаев Андрей Анатольевич, 03.06.1971г.р., СНИЛС 160-800-289 35.

3.2. При наличии согласия участника долевой собственности на приобретение Имущества, финансовый управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником долевой собственности по начальной цене.

3.3. В случае, если несколько участников долевой собственности представили в установленный срок заявления о согласии реализовать преимущественное право покупки доли в праве общей собственности, право приобретения имущества должника принадлежит участнику, который первым представил в установленный срок согласие на приобретение Имущества.

3.4. В случае, если участники долевой собственности в письменной форме откажутся от реализации преимущественного права покупки продаваемой доли или в случае неполучения согласия в течение месячного срока со дня направления предложения, указанного в п. 3.1 настоящего Положения, Имущество продается с торгов. При этом правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности не применяется в этом случае, а также при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения.

4. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА НА ТОРГАХ В ФОРМЕ АУКЦИОНА

4.1. В течение срока реализации имущества организатор торгов определяет дату проведения торгов и публикует информационное сообщение о проведении торгов в соответствии с п. 1.4 настоящего Положения, не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов.

4.2. Информационное сообщение о проведении торгов должно содержать:

- сведения об имуществе должника, его составе, характеристиках, описание имущества должника, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества должника;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах (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 вносится задаток;

- начальная цена продажи имущества должника;
- величина повышения начальной цены продажи имущества должника;
- порядок и критерии выявления Победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества должника;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об Организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

4.3. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявки, уплатившие в установленный срок задаток и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с установленным перечнем, указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются Участниками торгов.

4.4. Одно лицо может подать только одну заявку на участие в торгах. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные настоящим Положением, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. В случае, если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.

4.5. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов 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;
- 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 внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

4.6. Срок приема заявок на участие в торгах устанавливается организатором торгов и составляет не менее 25 рабочих дней с даты публикации сообщения о торгах.

4.7. Для участия в торгах Заявитель вносит задаток в размере 20% начальной цены Лота в сроки, указанные в сообщении. Задаток признается внесенным в установленный срок, если подтверждено поступление денежных средств на счет, указанный в сообщении, на дату составления протокола об определении участников торгов. Документом, подтверждающим поступление задатка на счёт, является выписка (выписки) со счёта, подтверждающая зачисление (поступление) установленного задатка. Датой поступления задатка считается дата зачисления (поступления) его на расчетный счет, указанный в сообщении.

Суммы внесенных Заявителями задатков возвращаются всем Заявителям, за исключением Победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

4.8. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается в течение пяти рабочих дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.

Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах 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;
- в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

4.9. Шаг аукциона устанавливается организатором торгов в размере 10 % от начальной цены Лота.

4.10. Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену за имущество должника в составе Лота.

4.11. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения 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 за имущество не ниже установленной начальной цены, договор купли-продажи заключается с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене. Внесенный им задаток засчитывается в оплату по договору купли-продажи.

4.13. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет Победителю торгов копию этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола финансовый управляющий направляет Победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным Победителем торгов предложением о цене.

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 должника Участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими Участниками торгов, за исключением Победителя торгов.

4.14. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов проводятся повторные торги.

4.15. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на 10 % ниже начальной цены, установленной на первоначальных торгах.

4.16. Повторные торги проводятся в том же порядке, что и первые торги.

4.17. В случае если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

5. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

5.1. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении открытых торгов наряду со сведениями, предусмотренными п. 3.2. настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

При этом начальная цена имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Величина снижения начальной цены составляет 10 % от начальной цены продажи имущества должника на торгах посредством публичного предложения.

Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена на торгах посредством публичного предложения составляет 10 (десять) календарных дней.

Минимальная цена продажи Имущества составляет 30% от начальной цены продажи на торгах посредством публичного предложения.

5.2. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах посредством публичного предложения оформляется протоколом об определении участников торгов.

5.3. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, уплатившие задаток в размере 20% от начальной цены продажи имущества.

5.4. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается по истечении определенного периода торгов, в котором представлена заявка.

5.5. 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.

5.6. 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.

5.7. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

5.8. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет Победителю торгов копию этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола финансовый управляющий направляет Победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным Победителем торгов предложением о цене.

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 должника Участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими Участниками торгов, за

исключением Победителя торгов, а при равных предложениях цены Участнику, представившему заявку вторым.

6. РАСЧЕТЫ ПОСЛЕ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

6.1. Покупатель должен уплатить денежные средства за приобретенное на торгах имущество в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи.

6.2. Оплата производится путем перечисления денежных средств на банковский счет Должника.

Факт оплаты имущества должника в полном объеме, подтверждается выпиской (выписками) со счёта, квитанцией, иным документом - с отметкой банка Должника о зачислении денежных средств на расчетный счет. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на банковский счет Должника

6.3. Задаток, уплаченный Победителем торгов, засчитывается в счет исполнения обязательства Покупателя по оплате приобретенного Имущества должника.

6.4. Передача имущества осуществляется по акту приёма-передачи после полной оплаты победителем торгов по месту нахождения имущества в состоянии «как есть».

6.5. Право собственности на имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации данного права. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя с момента передачи Имущества по акту приема-передачи.

6.6. В случае нарушения Победителем торгов (Покупателем) сроков полной оплаты по договору купли-продажи должник, в лице финансового управляющего, вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения соответствующего договора купли-продажи и потребовать возмещения убытков. При этом денежные средства, внесенные в качестве задатка за участие в торгах и засчитанные в оплату по договору возврату не подлежат.

Финансовый управляющий имуществом
Куприянова Кирилла Александровича



И.В. Кулак