ПОЛОЖЕНИЕ
(в редакции финансового управляющего)
о формах, способах, порядке, сроках и условиях
порядка продажи имущества
Сычова Евгения Николаевича
(Лот № 1)
(на электронных торгах)

Бурмистров Павел Владимирович

(Ф.И.О. арбитражного управляющего)

Сычов Евгений Николаевич

(наименование должника)

ИНН 550701492525, СНИЛС 137-507-296 69

Идентификаторы должника

Физическое лицо

(категория должника)

644123, г. Омск, ул. Дмитриева, д. 2, к. 5, кв. 65

(адрес должника)

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд по Омской области
Номер дела	А46-15799/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	13.10.2025.
Дата назначения арбитражного управляющего	13.10.2025

ОБЩИЕ ВОПРОСЫ

1. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством РФ, в том числе Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

2. Настоящее Положение о порядке и условиях реализации имущества должника Сычова Евгения Николаевича (далее – Имущество должника) определяет порядок и условия проведения торгов по продаже следующего имущества должника:

Лот № 1: Земельный участок, площадь 490 кв.м., назначение: Сельскохозяйственное назначение, адрес (местонахождение): Россия, край Краснодарский, г Краснодар, п Березовый, Малиновая, дом З/у 432/1, кадастровый (условный) номер: 23:43:0104001:2008.

Жилой дом, площадь 116 кв.м., назначение: Жилой дом, количество этажей: 2, адрес (местонахождение): Россия, край Краснодарский, г Краснодар, п Березовый, Малиновая, дом 432/1, кадастровый (условный) номер: 23:43:0104001:2040.

Имущество находится в совместной собственности с супругой должника Сычовой Юлией Геннадьевной.

3. Торги по продаже Имущества должника проводятся в электронной форме на электронной площадке ООО «РУССИА ОнЛайн» («Электронная площадка для совершения юридически значимых действий», сайт: www.rus-on.ru, электронный адрес: rus-on@rus-on.ru). Соответствие электронной площадки ООО «РУССИА ОнЛайн» (www.rus-on.ru) и оператора электронной площадки установленным требованиям подтверждено Минэкономразвития России - протокол заседания комиссии по подтверждению соответствия электронной площадки и оператора электронной площадки требованиям к электронным площадкам и операторам электронных

площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

4. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий имуществом Должника.

4.1. Сообщения о проведении торгов, а также сообщения о результатах проведения торгов подлежат опубликованию в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве без опубликования сведений в газете «Коммерсантъ».

5. Для проведения открытых торгов по продаже Имущества должника организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки, в котором согласовываются условия сотрудничества.

6. Организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа, которая подписывается электронной цифровой подписью организатора торгов и должна содержать все необходимые сведения, перечень которых установлен законодательством РФ. К заявке прилагаются проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке. Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

7. Форма проведения открытых торгов по продаже Имущества должника – проводится путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шаг аукциона».

8. Форма представления предложений о цене имущества – открытая; оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

9. Срок представления заявок на участие в открытых торгах по продаже Имущества должника должен составлять не менее чем 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

10. Сообщение о продаже имущества должно быть размещено в порядке, установленном Законом о банкротстве, не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов.

11. При проведении открытых торгов время проведения таких торгов определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

12. Размер задатка – устанавливается финансовым управляющим в размере 5 (пять) % начальной цены Имущества должника. Задаток вносится на счет электронной торговой площадки по следующим реквизитам:

Наименование получателя:
ООО «РУССИА ОнЛайн»
ИНН 7715401966; КПП 773001001
Р/счет 40702810500000149166 в Филиал "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" Банка ВТБ ПАО Г. МОСКВА
БИК 044525411
к/с 30101810145250000411.

Назначение платежа: «Задаток для участия в торгах (ID _____)», где ID - идентификационный номер, присвоенный участнику торгов электронной площадкой. Задаток должен быть внесен Претендентом до окончания срока приема заявок на участие в торгах, либо в случае проведения торгов посредством публичного предложения, до окончания срока приема заявок на участие в торгах для определенного периода проведения торгов. Задаток возвращается всем Заявителям, за исключением Победителя торгов в течение двух рабочих дней после опубликования протокола о результатах торгов на электронной площадке.

Задатки вносятся денежными средствами в российских рублях.

13. Начальная продажная цена Имущества должника устанавливается в размере:

Лот № 1: **14 000 000 (четырнадцать миллионов) рублей.**

14. Величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона») устанавливается в размере 3 (три) % начальной продажной цены Имущества должника.

15. Открытые торги проводятся оператором электронной площадки в соответствии с установленным законодательством порядком.

16. Договор купли-продажи имущества заключается с победителем торгов.

17. Для участия в открытых торгах по продаже Имущества должника заявитель представляет оператору электронной площадки составленную в произвольной форме на русском языке заявку на участие в открытых торгах, которая должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с законодательством и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

17.1. Заявка на участие в торгах должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов сведения, в том числе:

а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

б) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;

в) 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.

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

17.2. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные настоящим Порядком, 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.

18. В установленном порядке оператор электронной площадки обязан осуществить регистрацию представленной заявителем заявки в журнале заявок на участие в торгах, присвоить заявке порядковый номер в указанном журнале.

19. Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

20. После окончания срока представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

21. По результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение принимается в течение установленного периода времени и оформляется протоколом об определении участников торгов.

21.1. 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.

21.2. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

а) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;

б) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

в) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

22. Подписанный организатором торгов протокол об определении участников торгов направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа; протокол направляется в день его подписания.

23. Оператор электронной площадки после получения заказанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копии протокола об определении участников торгов.

24. Открытые торги по продаже имущества проводятся оператором электронной площадки, организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя торгов. В случае если две и более заявки участников торгов на участие в торгах содержат предложения об одинаковой цене имущества, победителем торгов признается участник торгов, ранее других указанных участников представивший заявку на участие в торгах.

25. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки формирует (составляет) протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

25.1. Организатор торгов в течение установленного периода времени с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа.

25.2. Утвержденный организатором торгов протокол о результатах проведения торгов в установленном порядке размещается оператором электронной площадки на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течении десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

25.3. Все участники торгов уведомляются о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОБЕДИТЕЛЯ ТОРГОВ. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

26. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество должника.

27. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий должника с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

а) сведения о имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;

б) цена продажи Имущества должника, порядок оплаты - оплата в соответствии с договором купли-продажи Имущества должника должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписании договора путем перечисления денежных средств на банковский счет должника, открытый финансовым управляющим в кредитной организации; реквизиты такого счета указываются в сообщении о проведении торгов.

в) порядок и срок передачи имущества покупателю - по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в течение 3 (трех) рабочих дней с даты полной оплаты цены имущества;

г) сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;

д) момент перехода права собственности на имущество - после полной оплаты цены имущества и подписания акта приема-передачи, а в случае если переход права подлежит государственной регистрации - после полной оплаты имущества и с момента такой регистрации;

е) в случае отказа или уклонения победителя торгов от исполнения условий договора купли-продажи по оплате имущества (в том числе если просрочка будет незначительной по времени и сумме) в течение установленных в договоре сроков финансовый управляющий вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора (расторгнуть договор) путем направления простого письменного уведомления покупателю. Договор считается расторгнутым по истечении 10-ти календарных дней с даты получения Покупателем такого уведомления; при этом внесенный покупателем задаток ему не возвращается;

ж) иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия - на усмотрение финансового управляющего должника.

28. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение 5 (пяти) дней с даты получения указанного предложения внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе 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.

ПРИЗНАНИЕ ТОРГОВ НЕСОСТОЯВШИМИСЯ. ПОВТОРНЫЕ ТОРГИ

29. 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, которое оформляется в письменном виде и подписывается организатором торгов.

29.1. 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 представленным им предложением о цене имущества.

30. В случае признания торгов несостоявшимися, и незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий должника принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества должника.

31. Повторные торги проводятся в порядке, аналогичном порядку проведению первых торгов и с учетом положений пункта 8 статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

32. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

33. В случае признания повторных торгов несостоявшимися, имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном Законом о банкротстве.

ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

34. При продаже Имущества посредством публичного предложения начальная цена Имущества на первом периоде проведения торгов устанавливается в размере начальной цены, указанной в Сообщении о повторных торгах. Величина, на которую последовательно снижается цена предложения составляет 5 % от начальной продажной цены на повторных торгах. Начальная цена на каждом периоде проведения торгов (этапе снижения цены) задается как начальная цена на предыдущем периоде проведения торгов минус величина снижения от начальной цены на первом периоде. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения, составляет 5 (пять) календарных дней. Цена предложения не может быть снижена более чем на 35 % от начальной продажной цены лота. Сообщение о продаже имущества должника посредством публичного предложения публикуется в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (http://www/fedresurs.ru/). Публикации о торгах в газете «Коммерсантъ» и местном печатном органе не производится

35. В сообщении о продаже Имущества посредством публичного предложения указываются сведения, предусмотренные пунктом 10 ст. 110 и пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

36. По окончании очередного периода проведения торгов (этапа снижения цены), в случае, если в указанном периоде поступили заявки на участие в торгах. Организатор торгов утверждает Протокол об Участниках торгов.

37. Участниками признаются заявители, представившие заявки и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в Сообщении о торгах, а также обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в сообщении о торгах, на дату составления Протокола об Участниках.

38. Право приобретения Имущества Должника принадлежит Участнику торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене Имущества не ниже начальной цены продажи Имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других Участников торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения.

39. В случае, если несколько Участников торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене Имущества, но не ниже начальной цены продажи Имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имущества принадлежит Участнику торгов, предложившему максимальную цену за это Имущество.

40. В случае, если несколько Участников торгов по продаже Имущества 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.

41. С даты определения Победителя торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

42. В случае, если Имущество не было приобретено посредством публичного предложения, то финансовый управляющий в течение пяти рабочих дней со дня признания торгов несостоявшимися путем размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, публикует уведомление, которым кредиторам (с учетом очередности их требований к должнику) в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты размещения объявления, предлагается принять имущество, которое не было продано в ходе процедуры банкротства, для погашения своих требований по соглашению об отступном. Стоимость имущества должника, предлагаемого для передачи кредиторам в качестве отступного, составляет пятьдесят процентов минимальной цены продажи имущества должника, указанной в сообщении о торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения, на которых имущество должника не было продано. При этом финансовый управляющий не направляет соответствующим кредиторам отдельное предложение о погашении их требований путем предоставления отступного, согласно настоящего пункта, предложение о погашении их требований путем предоставления отступного должно содержать сведения, указанные в ст. 142.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

43. Имущество должника передается в качестве отступного кредиторам, направившим свои заявления финансовому управляющему в срок, установленный в п. 42 настоящего Положения.

Заявление кредитора о согласии на погашение своего требования путем предоставления отступного должно содержать сведения об имуществе должника, на которое претендует этот кредитор.

Кредитор, не направивший финансовому управляющему заявления о согласии на погашение своего требования путем предоставления отступного в установленный срок и (или) не указавший сведений об имуществе должника, считается отказавшимся от погашения своего требования путем предоставления отступного.

44. Имущество должника, предоставляемое в качестве отступного, распределяется между кредиторами, направившими финансовому управляющему заявления о согласии на погашение своих требований путем предоставления отступного, в порядке очередности, установленной настоящим Федеральным законом, пропорционально размерам погашаемых требований этих кредиторов путем предоставления отступного.

Имущество должника, в отношении которого поступили заявления о согласии на погашение своих требований путем предоставления отступного от нескольких кредиторов, может быть передано кредиторам, направившим указанные заявления, в общую долевую собственность.

При отказе кредиторов от принятия имущества для погашения своих требований, которое предлагалось к продаже, но не было продано в ходе процедуры банкротства по настоящему Положению, и при отсутствии заявлений участников (учредителей) должника, имущество возвращается должнику по акту приема-передачи в порядке, предусмотренном в соответствии с пунктом 5 статьи 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

45. В случае обнаружения финансовым управляющим Должника при проведении процедуры банкротства обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение дополнений/изменений в настоящее «Положение», финансовый управляющий предоставляет конкурсным кредиторам соответствующие предложения об изменениях/дополнениях настоящего Положения не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с момента, когда финансовому управляющему Должника стало известно о таких обстоятельствах.

46. Во всем, что не предусмотрено настоящим Положением, финансовый управляющий, руководствуется действующим законодательством Российской Федерации.