

**Порядок и условия продажи имущества  
должника Кондратенко Владимира Николаевича**

**Финансовый управляющий:** Сапожникова Юлия Дмитриевна

**Сведения о должнике : Кондратенко Владимир Николаевич**  
ИНН 281100298815, СНИЛС 060-702-072-13, место жительства: Амурская область,  
Белогорский район, с. Комиссаровка, ул. Новая, д. 34

(полное и сокращенное наименование организации-должника с указанием ее организационно-правовой формы, ИНН и кода ОКВЭД или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя с указанием документа о государственной регистрации)

<i>Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве</i>	<i>Арбитражный суд Амурской области г. Благовещенск ул. Ленина д.163</i>
<i>Номер дела</i>	<i>№ А-04-9054/2019</i>
<i>Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства</i>	<i>12 марта 2020г.</i>
<i>Дата назначения арбитражного управляющего</i>	<i>04 мая 2021г.</i>

*Сведения об арбитражном управляющем Сапожниковой Ю.Д.:*

<i>Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, юридический адрес</i>	Ассоциация «Дальневосточная межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих», 680020, г. Хабаровск, пер. Доступный 13, офис 6.
<i>№ и дата регистрации в едином государственном реестре само регулируемых организаций арбитражных управляющих</i>	<b>Зарегистрирован в Министерстве юстиции от РФ 24.06.2003 г., № 0008.</b>
<i>Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражных управляющих</i>	ООО СК «Гелиос» - с 01.03.2021 по 28.02.2022
<i>Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия.</i>	Договор 930-000-9354-02395 от 01.03.2021 года сроком с 01.03.2021г. по 28.02.2022г.
<i>Наименование страховой организации, с которой заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков</i>	<i>В соответствии с абз.3 п.8 ст.20 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» №127 ФЗ-заключение договора о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего не требуется</i>
<i>Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему.</i>	680007, г.Хабаровск, ул Оборонная д 7 а/я 505

**1. Общие положения:**

1.1. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ (далее - Закон о банкротстве) и настоящим Порядком, путем проведения открытых по составу участников торгов в электронной форме с открытой формой подачи предложения о цене.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве, а также согласно разъяснений п. 40 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в деле о несостоятельности (банкротстве) граждан", положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества

должника - гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем и не имевшего этого статуса ранее, утверждается судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании соответствующего ходатайства финансового управляющего.

Имущество должников - индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан, предназначенное для осуществления ими предпринимательской деятельности, подлежит продаже в порядке, установленном Законом о банкротстве в отношении продажи имущества юридических лиц (пункт 4 статьи 213.1 Закона о банкротстве). В связи с этим общие правила пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве об одобрении порядка, условий и сроков продажи имущества собранием (комитетом) кредиторов применяются при рассмотрении дел о банкротстве **индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан в случае продажи имущества, предназначенного для осуществления ими предпринимательской деятельности.** Эти правила не применяются при продаже имущества, **не предназначенного для осуществления должником предпринимательской деятельности,** и при рассмотрении дел о банкротстве граждан - не индивидуальных предпринимателей и не имевших этого статуса ранее.

Должник Кондратенко В.Н. до 03.06.2019г. являлся предпринимателем ( имел статус крестьянско-фермерского хозяйства), при этом, предлагаемое к реализации имущество согласно настоящего положения о порядке и условиях продажи имеет целью своего назначения предпринимательскую деятельность сельскохозяйственного назначения ( не является имуществом с целью использования для личного подсобного хозяйства).

Настоящее положение о порядке и условиях проведения торгов имущества подлежит утверждению собранием кредиторов должника Кондратенко В.Н. в порядке положений пункта 4 статьи 213.1 Закона о банкротстве.

В соответствии с п. 2 ст. 213.26 ФЗ № 127 «О несостоятельности (банкротстве)» оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином.

1.2. Электронные торги по продаже имущества Должника проводятся в соответствии с положениями Закона о банкротстве, Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 (далее по тексту - Приказ), Регламента проведения торгов, размещенного на сайте Электронной торговой площадки.

1.3. Электронная торговая площадка – АО «РАД». (далее - ЭТП).

1.4. Оператор электронной площадки: АО «Российский аукционный дом»

Адрес: 190031, г. Санкт Петербург, пер. Гривцова, д.5 литер В

ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413, КПП 783801001

р/с 40702810726260000311

Банк : Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО), г. Москва

к/с 30101810145250000411

1.5. Регламент проведения торгов, инструкции участника и организатора торгов размещены в открытом доступе на сайте оператора ЭТП по адресу - (<https://lot-online.ru/>).

1.6. Сообщение о торгах подлежит размещению на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве и на официальном сайте ЭТП в срок - не ранее чем за 30 дней до даты проведения торгов (п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве). Данное сообщение должно содержать информацию, предусмотренную Законом о банкротстве (п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве).

1.7. Ознакомление с необходимой информацией, документами, а также с предметом торгов осуществляется в порядке и на условиях, указанных в опубликованных сообщениях о торгах.

1.8. Организатором торгов по продаже имущества должника является финансовый

управляющий должника.

1.9. В течение 5 дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

1.10. Оплата предмета торгов должна быть произведена в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора купли-продажи.

## **2. Имущество должника, подлежащее продаже на торгах, начальная цена продажи имущества:**

2.1. Имущество Должника, определенное в настоящем Предложении, подлежит продаже **одним лотом** :

Наименование имущества	Характеристика	Начальная цена торгов (руб.)
Жилой дом кадастровый номер 28:09:010108:9	Площадь 42 кв.м. кол-во этажей-1,(адрес: с.Комиссаровка Белогорского р-на Амурской области, ул. Новая-д.34)  Обременение: ипотека (договор ипотеки № 1592062418ДЗ от 26.02.2018г. между ПАО Совкомбанк и Кондратенко В.Н.). номер гос.регистрации 28:09:010108:9-28/002/2018-2	406000,00
Земельный участок кадастровый номер 28:09:010103:98	Площадь 8600 кв.м. расположенный по адресу: с.Комиссаровка Белогорского р-на Амурской области, ул. Новая-д.34, вид разрешенного использования: для ведения подсобного хозяйства  Обременение: ипотека (договор ипотеки № 1592062418ДЗ от 26.02.2018г. между ПАО Совкомбанк и Кондратенко В.Н.). номер гос.регистрации 28:09:010108:9-28/002/2018-2	135000,00
<b>ИТОГО ЛОТ:</b>		<b>541000,00</b>

## **3. Порядок и условия проведения торгов в форме аукциона:**

3.1. Имущество Должника подлежит продаже на открытых торгах в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене.

3.2. Шаг аукциона в торгах на повышение составляет 5% (пять процентов) от начальной цены продажи имущества.

3.3. Прием заявок на участие в торгах, порядок их оформления и принятия организатором торгов устанавливается п. 11 ст. 110 Закона о банкротстве.

3.4. Сумма задатка составляет 10 % (десять процентов) от начальной цены продажи имущества. Сумма задатка в указанном размере должна быть зачислена на расчетный счет Должника и (или) организатора торгов указанный в публикации, в срок не позднее даты составления протокола об определении участников торгов, который должен быть указан в опубликованных сообщениях о торгах. НДС на сумму задатка не начисляется.

3.5. Порядок допуска заявителей к участию в торгах определяется в порядке, установленном п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве, а также Регламентом проведения торгов ЭТП.

3.6. Проведение торгов осуществляется в порядке, установленном законодательством о банкротстве, а также Регламентом проведения торгов ЭТП.

3.7. Дата и время составления протокола об определении участников торгов, проведения торгов и подведения итогов торгов устанавливаются организатором торгов и подлежат обязательному указанию в сообщении о торгах.

3.8. 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 (п. 17 ст. 110 Закона о банкротстве).

3.9. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, организатор торгов в порядке, установленном ст. 110 Закона о банкротстве, принимает решение о проведении повторных торгов.

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

#### **4. Порядок и условия проведения торгов в форме публичного предложения:**

4.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, организатор торгов в порядке, установленном ст. 110 Закона о банкротстве, принимает решение о проведении торгов в форме публичного предложения.

Сообщение о торгах по продаже имущества Должника, проводимых посредством публичного предложения, подлежит обязательному опубликованию в тех же источниках, которые указаны в п. 1.6. настоящих Предложений.

4.2. Торги по продаже имущества Должника посредством публичного предложения также проводятся в электронной форме в соответствии с Регламентом проведения торгов ЭТП.

4.3. Начальная цена (стартовая) продажи имущества при проведении торгов посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах.

4.4. Величина последовательного снижения начальной цены, т.е. «Шаг», на который начальная цена последовательно, в установленные сроки подлежит снижению - составляет 5 % (пять процентов) от начальной цены (стартовой), указанной в п. 4.3 настоящих Предложений.

4.5. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, **составляет 7 (Семь) календарных дней**, что является одним периодом проведения торгов посредством публичного предложения.

4.6. **Минимальная цена продажи имущества должника (цена отсечения) составляет 5%** от начальной цены (стартовой) цены публичных торгов, указанной в п. 4.3 настоящих Предложений.

4.7. Сумма задатка для всех периодов проведения торгов составляет 10% (десять процентов) от начальной цены в периоде. При этом задаток в указанном размере должен быть зачислен на расчетный счет Должника и (или) организатора торгов указанный в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

4.8. 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, действующей в конкретный период проведения торгов, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки и время, указанные в опубликованном сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

4.9. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, 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.

4.10. 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.

4.11. 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.

4.12. Подведение результатов (итогов) торгов, проводимых посредством публичного предложения, производится на ЭТП в день рассмотрения заявок, и оформляется протоколом о результатах торгов.

4.13. В случае уклонения или отказа победителя торгов от подписания договора купли-продажи, а также не оплаты предмета торгов в установленные законом сроки, финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, чье предложение о цене поступившее в период, на котором был определен победитель торгов, было максимальным, за исключением победителя торгов. В случае, если у всех участников торгов, за исключением победителя торгов, предложения о цене были равными - договор купли-продажи может быть заключен с участником торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения. При этом задаток, перечисленный ранее определенным победителем торгов, не возвращается и включается в конкурсную массу.

4.16. При отсутствии претендентов на участие в торгах посредством публичного предложения или при не определении победителя торгов последующая реализация имущества и все необходимые действия, совершаются в порядке, на условиях и в сроки, установленные Законом о несостоятельности (банкротстве).

## **5. Заключение договора купли-продажи. Расчеты.**

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

Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- уплата цены продажи имущества за вычетом уплаченного покупателем задатка не позднее тридцати дней с даты подписания договора купли-продажи;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

Победитель обязан подписать договор купли-продажи в течение пяти дней с даты получения предложения финансового управляющего заключить договор купли-продажи.

Победитель обязан обеспечить передачу договора купли-продажи финансовому управляющему не позднее одного рабочего дня, следующего за последним днем срока, указанного в абзаце 1 настоящего пункта.

В случае отказа или уклонения победителя от заключения договора купли-продажи победитель утрачивает право на заключение договора купли-продажи.

Победитель считается отказавшимся от заключения договора купли-продажи в случае если в течение сроков, определенных настоящим положением он представит уведомление об отказе от заключения договора купли-продажи.

В случае уклонения (отказа) победителя от заключения договора купли-продажи организатор торгов в порядке, установленном пунктом 5.2, предлагает заключить договор купли-продажи участнику, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками, за исключением победителя торгов.

При уклонении (отказе) участника, признанного победителем торгов, от заключения договора купли-продажи финансовый управляющий предлагает заключить договор купли-продажи следующему участнику, определяемому в соответствии с настоящим положением.

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

С момента подписания передаточного акта к покупателю переходит риск случайной гибели (случайного повреждения) имущества, а также на покупателя возлагается обязанность по содержанию имущества, в том числе по уплате коммунальных и эксплуатационных платежей.

Организатор обязан вернуть претендентам (участникам), уплатившим задатки, за исключением победителя, суммы задатков в течение пяти рабочих дней с момента утверждения организатором протокола о подведении результатов торгов.

Организатор возвращает сумму задатка на расчетный счет, с которого произведена уплата задатка соответствующим претендентом (участником), если иное не будет указано в заявке или ином заявлении претендента (участника).

В случае если претендент (участник) уплатил задаток без использования расчетного счета и не представил организатору сведения о расчетном счете, на который подлежит возвращению задаток, срок, определенный абзацем 1 настоящего пункта, начинается с момента представления организатору таких сведений.

Уплаченный претендентами (участниками) задаток возвращается претендентам (участникам) в следующих случаях:

- претендент отозвал заявку;
- претенденту отказано в допуске к участию в торгах.
- участник не признан победителем торгов.
- торги признаны несостоявшимися.

Задаток, уплаченный победителем, победителю не возвращается.

В случае заключения договора купли-продажи уплаченный им задаток засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи.

Уплата цены продажи имущества осуществляется покупателем на счет, указанный организатором торгов, в течение тридцати календарных дней.

Финансовый управляющий:



Сапожникова Ю.Д.