



Утверждено:
Конкурсным кредитором
КПК «Поволжское ОВК»,
требования которого
обеспечены залогом имущества
Витущенко Валерия Александровича

/ О.Н. Фетисова
«10» августа 2023 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях реализации имущества Витущенко Валерия Александровича, находящегося в залоге у КПК «Поволжское ОВК»

Раздел 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Витущенко Валерия Александровича (14.09.1964 г.р., место рождения: с. Генеральское, Энгельского района Саратовской области, адрес регистрации: 413162, Саратовская область, Энгельский район, с. Генеральское, ул. Московская, д. № 86 (ИНН 644925502660, СНИЛС 13967726819) (далее – Должник), находящегося в собственности у должника, определяет сведения о составе имущества должника посредством открытых торгов с открытой формой представления предложений о цене.

1.2. Настоящее Предложение разработано на основе действующего законодательства Российской Федерации, регламентирующего порядок реализации имущества должника в рамках процедуры несостоятельности (банкротства), в том числе:

- Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ;
- Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

Порядка проведения торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденный Приказом № 495 от 23.07.2015 г. Министерства экономического развития Российской Федерации.

Раздел 2. Сведения об имуществе Должника подлежащего реализации. Начальная цена.

2.1. В соответствии с настоящим Предложением реализации подлежит имущество Витущенко В.А., являющееся предметом залога по обязательствам должника и третьих лиц перед КПК «Поволжское ОВК» в составе следующего лота и по следующей начальной цене:

№ п/п	Наименование лота	Кол-во	Начальная цена Руб.
1 лот	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, площадь: 1685 кв.м., кадастровый номер: 64:38:080323:51 и, находящиеся на нем, здание, назначение: жилой дом, общая площадь: 149.6 кв.м., количество этажей: 2, в том числе подземных:-, кадастровый номер: 64:38:080323:69	1	4 895 000

	и летняя кухня, назначение: нежилое, общая площадь: 35.9 кв.м., количество этажей: 1, в том числе подземных:0, кадастровый номер: 64:38:080323:449, расположенные по адресу: Саратовская область, р-н Энгельский, с Генеральское, ул Московская, д 86.		
	Итого	1	4 895 000

2.2. Начальная цена реализации имущества Витушенко В.А., указанного в п. 2.1. настоящего Предложения, определена на основе Заключение о стоимости №1101230300/2 от 25 июля 2023 г., произведенной ООО «Центр Судебной Экспертизы».

Раздел 3. Порядок продажи имущества

Продаже на торгах подлежит имущество, указанное в п. 2.1. настоящего Предложения.

3.2. Торги по продаже имущества устанавливаются в форме открытых торгов (аукцион на повышение) с открытой формой представления предложений о цене.

Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за реализуемое имущество.

3.3. В качестве организатора торгов по продаже имущества Витушенко В.А. выступает финансовый управляющий Злобин Андрей Олегович.

3.4. Торги по продаже имущества подлежат проведению в электронной форме. Для проведения торгов организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки – АО «РАД». Электронная площадка находится по адресу: <https://lot-online.ru/>

[р/сч 40802810272000080172](https://lot-online.ru/)

[БИК 047501602](https://lot-online.ru/)

[Кор./сч. 30101810700000000602](https://lot-online.ru/)

[Наименование банка Челябинское ОСБ №8597](https://lot-online.ru/)

3.5. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

3.6. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 10 % (Десять процентов) от начальной цены продажи, установленной в сообщении о торгах.

3.7. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

3.8. Размещение сообщения о продаже имущества должника и о результатах проведения торгов подлежит включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

Сообщение должно быть опубликовано не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты проведения торгов и должно содержать следующую информацию:

описание имущества, начальная стоимость;

порядок ознакомления с документами;

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;

требования к участникам торгов;
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 и предложений);
размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
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;
наименование должника, его адрес и идентифицирующие должника сведения (идентификационный номер налогоплательщика);
наименование арбитражного суда, принявшего судебный акт, дату принятия такого судебного акта и указание на наименование процедуры, применяемой в деле о банкротстве, а также номер дела о банкротстве;
фамилию, имя, отчество утвержденного арбитражного управляющего, а также наименование соответствующей саморегулируемой организации и ее адрес.

3.9. При подготовке к проведению торгов по продаже имущества организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества, а также заключает договоры о задатке.

3.10. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах. Срок представления заявок на участие в открытых торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным ФЗ РФ «О несостоятельности (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-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя;
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться документы в соответствии с п. 11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

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

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

В случае представления одним заявителем двух и более заявок на участие в торгах, при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов рассматривается только заявка, представленная первой, все иные представленные заявки возвращаются заявителю.

3.11. С момента представления заявки на участие в открытых торгах оператор электронной площадки обязан осуществить регистрацию представленной заявки в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.

Организатор торгов проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, и их соответствие требованиям настоящего раздела и направляет уведомление об этом оператору электронной площадки.

В случае установления непредставления заявителем полного перечня документов и сведений в соответствии с требованиями настоящего раздела организатор торгов в течение одного часа с момента получения уведомления оператора электронной площадки о поступлении заявки направляет оператору электронной площадки уведомление о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям, которое может быть устранено заявителем в период приема заявок.

3.12. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов, который организатор торгов направляет в электронной форме оператору электронной площадки в день его подписания.

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

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

Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине "шага аукциона". Шаг аукциона устанавливается в размере 5% (пять процентов).

3.14. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

3.15. Оператор электронной площадки должен размещать на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

При проведении открытых торгов устанавливается время приема предложений участников торгов о цене имущества, составляющее один час от времени начала представления предложений о цене имущества до истечения времени представления предложений о цене имущества и не более тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества должника. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене имущества не было представлено, открытые торги автоматически, при помощи программных и технических средств электронной площадки завершаются.

Оператор электронной площадки рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя открытых торгов. В случае, если

была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

3.16. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества.

3.17. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

- предложения о цене предприятия, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия;

- результаты рассмотрения предложений о цене предприятия, представленных участниками торгов;

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену предприятия по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене предприятия в ходе аукциона (в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия);

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;

- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

В течение пятнадцати 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 Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

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, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов внешнего управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене предприятия.

3.18. В течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества должника с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества должника.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней с даты получения предложения конкурсного

управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи имущества должника участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой имущества должника, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество приобретено покупателем).

3.19. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

3.20. 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 цены имущества должника, договор купли-продажи заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

3.21. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

3.22. Если в соответствии с настоящим Положением торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение двух рабочих дней после утверждения протокола о признании торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

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

Повторные торги проводятся по правилам, установленным настоящим Положением для проведения первых торгов.

3.23. В случае признания несостоявшимися повторных торгов, КПК «Поволжское ОВК» (ИНН 6454100215) вправе оставить в соответствии с п. 4.1 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» предмет залога (нереализованный лот) за собой по цене на **10 (десять) процентов** ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

3.24. КПК «Поволжское ОВК» (ИНН 6454100215), 410054, Саратовская область, г. Саратов, ул. Советская, д. 86/70, лит А.) при оставлении предмета залога (нереализованный лот) за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом пунктом 5 статьи 213.27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», на специальный банковский счет в течение 10 (десяти) календарных дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении имущества за собой.

3.25. Если в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися КПК «Поволжское ОВК» (ИНН 6454100215), 410054, Саратовская область, г. Саратов, ул. Советская, д. 86/70, лит А.), не

воспользуется правом оставить нереализованное имущество за собой, или же раньше откажется от права оставить имущество за собой, оно подлежит продаже посредством публичного предложения.

Раздел 4. Порядок торгов в форме публичного предложения

4.1. Если имущество не было продано на торгах, повторных торгах, то оно продается посредством публичного предложения в порядке, установленном п. 4 ст. 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

4.2. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными для проведения торгов в Законе о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

4.3. Начальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

4.4. Продажа имущества осуществляется с поэтапным понижением цены каждые **7 календарных дней на 10%** от начальной цены соответствующего лота, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Минимальная цена продажи имущества составляет **31%** от начальной цены соответствующего лота, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Задаток для участия в торгах составляет **10 %** от начальной цены соответствующего лота, установленной в конкретный период снижения цены.

4.5. Победителем торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о наибольшей цене имущества Должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

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.

4.6. Со дня определения победителя открытых торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

4.7. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания (заключения) договора купли-продажи, в течение пяти дней с даты получения предложения финансового управляющего, внесенный задаток ему не возвращается.

Финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым в установленный срок представлена заявка на участие в торгах, содержащая наиболее высокое предложение о цене имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода торгов.

При отсутствии заявок, помимо заявки на участие в торгах участника признанного победителем, представленных другими участниками, содержащих предложение о цене имущества должника, которая не ниже цены продажи установленной в определенный период проведения торгов, прием заявок для участия в торгах по продаже имущества должника по средством публичного предложения возобновляется с периода следующим за периодом по завершении которого был определен победитель и прием заявок был прекращен. Начальная цена продажи

имущества должника устанавливается равной цене для определенного периода, с которого возобновляется прием заявок.

Организатор торгов в целях возобновления торгов по продаже имущества должника в форме публичного предложения размещает соответствующее сообщение на сайте ЕФРСБ, а также направляет оператору электронной площадки сообщение о возобновлении торгов.

4.8. В случае нарушения победителем торгов - покупателем сроков оплаты, отказа от оплаты, отказа от исполнения существенных условий договора, договор купли-продажи расторгается финансовым управляющим в одностороннем порядке. Покупатель (победитель торгов) утрачивает право на приобретение имущества. В этом случае задаток, внесенный покупателем (победителем торгов), ему не возвращается, а включается в состав конкурсной массы Должника.

Финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым в установленный срок представлена заявка на участие в торгах, содержащая наиболее высокое предложение о цене имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода торгов.

При отсутствии заявок, помимо заявки на участие в торгах участника, признанного победителем, представленных другими участниками, содержащих предложение о цене имущества должника, которая не ниже цены продажи установленной в определенный период проведения торгов, прием заявок для участия в торгах по продаже имущества должника по средством публичного предложения возобновляется с периода следующим за периодом по завершении которого был определен победитель и прием заявок был прекращен. Начальная цена продажи имущества должника устанавливается равной цене для определенного периода, с которого возобновляется прием заявок.

Организатор торгов в целях возобновления торгов по продаже имущества должника в форме публичного предложения размещает соответствующее сообщение на сайте ЕФРСБ, а также направляет оператору электронной площадки сообщение о возобновлении торгов.

4.9. КПК «Поволжское ОВК» (ИНН 6454100215), 410054, Саратовская область, г. Саратов, ул. Советская, д. 86/70, лит А.) вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

КПК «Поволжское ОВК» (ИНН 6454100215), 410054, Саратовская область, г. Саратов, ул. Советская, д. 86/70, лит А.) при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

С даты поступления денежных средств на банковский счет и получения арбитражным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

Раздел 5. Заключение договора купли-продажи

5.1. Продажа имущества должника оформляется договором купли-продажи, который заключается с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества должника являются:

- I. сведения об имуществе должника;
- II. цена продажи;

III. порядок и срок передачи документов покупателю;

Iç. иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

5.2. Срок перечисления денежных средств с момента подписания договора купли-продажи сторонами - 30 календарных дней.

5.3. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, включаются в состав имущества должника и распределяются согласно требованиям ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)», статьи 213. 27 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)».

Финансовый управляющий

Черных А.В.

