

| |
|--|
| Согласовано |
| Финансовым управляющим Власова Геннадия Федоровича |
| Утверждено |
| Конкурсным кредитором АО «ДОМ.РФ», требования которого обеспечены залогом имущества в лице |
| <i>Москвина Н.О.</i> |

**Положение
о порядке, сроках и условиях продажи имущества
Власова Геннадия Федоровича, находящегося в залоге у АО «ДОМ.РФ»**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества *Власова Геннадия Федоровича* (далее – Должник), *Власовой Кристины Игоревны* находящегося в залоге у АО «ДОМ.РФ» (далее – Имущество) (далее – Залогодержатель или Конкурсный кредитор).

| 1.2. Общие условия проведения торгов | |
|--|--|
| 1.2.1. Состав лота ¹ | Квартира, назначение: жилое, общая площадь 44,8 м2, расположенная по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, кв-л 100-й, д.8, кв.22, кадастровый номер: 38:26:040203:2343. |
| 1.2.2. Актуальная начальная цена реализации Имущества, Р | 3 525 000 (Три миллиона пятьсот двадцать пять тысяч) руб. |
| 1.2.3. Форма проведения торгов | Торги проводятся в электронной форме с учетом настоящего Положения, пунктов 4, 5, 8 – 19 статьи 110, пункта 3 статьи 111, статьи 138 Закона о банкротстве, Приказа Минэкономразвития РФ № 495 от 23.07.2015. – первые и повторные торги проводятся путем открытых торгов в форме аукциона с подачей заявок в открытой форме; – торги посредством публичного предложения проводятся в случае, если Имущество Должника не было реализовано на повторных торгах и Конкурсный кредитор отказался от оставления Имущества Должника за собой. |
| 1.2.4. Форма представления предложений о цене | Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «Шага аукциона». Аукцион с подачей предложений о цене Имущества Должника в открытой форме проводится в следующем порядке: – аукцион должен быть проведен не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты определения его участников; – аукцион считается оконченным, если в течение 60 (шестидесяти) минут с момента начала представления предложений о цене на сайте электронной торговой площадки не поступило ни одного предложения о цене имущества Должника или в течение 30 (тридцати) минут после представления последнего предложения о |

¹ Полный состав реализуемого имущества указывается в Приложении 1.

цене не поступило ни одного предложения, предусматривающего более высокую цену Имущества Должника;

- победителем торгов признается участник торгов, предложивший наибольшую цену за Имущество Должника;

- цена Имущества Должника, предложенная победителем торгов, заносится в протокол о результатах торгов;

- информация об окончании аукциона размещается на сайте электронной торговой площадки автоматически в соответствии с регламентом ее работы.

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

В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов публикует сообщение в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве о результатах проведения торгов в порядке, установленном Законом 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, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене Имущества Должника.

В случае если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, или если в течение 2 (двух) часов после объявления начальной цены продажи не поступило ни одного предложения о цене, аукцион признается несостоявшимся.

В случае признания аукциона несостоявшимся, организатор торгов в тот же день составляет соответствующий протокол.

Протокол о результатах торгов является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи Имущества Должника, в котором указываются:

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

- результаты рассмотрения предложений о цене Имущества Должника, представленных участниками торгов (победителем торгов признается участник торгов, предложивший наибольшую цену за Имущество Должника);

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

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

| | |
|---|---|
| | <p>Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.</p> <p>В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и финансовому управляющему копии этого протокола.</p> <p>В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имуущества Должника с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имуущества Должника.</p> <p>–</p> |
| 1.2.5. Последовательность торгов | Первые, повторные, торги посредством публичного предложения. |
| 1.2.6. Организатор торгов | Финансовый управляющий Власова Геннадия Федоровича – Миронова Вероника Олеговна. |
| 1.2.7. Вознаграждение организатора торгов | Устанавливается в соответствии со ст. 20.6. Федерального закона “О несостоятельности (банкротстве)”. |
| 1.2.8. Электронная торговая площадка | Продажа Имуущества Должника проводится на электронной торговой площадке, соответствующей требованиям установленными Приказом Минэкономразвития РФ №495 от 23.07.2015 и аккредитованной при Ассоциации “Саморегулируемая организация арбитражных управляющих “Меркурий”. |
| 1.2.9. Порядок и условия обеспечения сохранности Имуущества | <p>Сохранность Имуущества Должника обеспечивается финансовым управляющим.</p> <p>Расходы на обеспечение сохранности предмета залога и реализацию его на торгах покрываются за счет средств, поступивших от реализации предмета залога, до расходования этих средств в соответствии с пунктами 1 и 2 ст. 138 Закона о банкротстве.</p> <p>Размер расходов на обеспечение сохранности предмета залога финансовый управляющий отдельно согласовывает с залоговым кредитором.</p> <p>Разрешение разногласий между Конкурсным кредитором и финансовым управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве Должника, по вопросам порядка и условий обеспечения сохранности Имуущества Должника осуществляется в порядке и сроки, определенными пунктом 4 статьи 138 Закона о банкротстве.</p> |
| 1.2.10. Сведения о размещении информации о торгах на Portal-DA.ru | Объект опубликован на Portal-DA.ru, идентификационный номер объекта и ссылка: ID 950544, https://portal-da.ru/objects/950544-kvartira-1-k-kvartira-44-8-m-g-angarsk-kvartal-100-d-8 |
| 1.3. Условия первых торгов | |
| 1.3.1. Начальная цена реализации Имуущества, рублей | 3 525 000 (Три миллиона пятьсот двадцать пять тысяч) руб. |

| | |
|---|--|
| 1.3.2. Задаток | 10% (Десять процентов) от начальной стоимости лота. |
| 1.3.3. Шаг аукциона | 5% (Пять процентов) от начальной цены реализации лота. |
| 1.4. Условия повторных торгов | |
| 1.4.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей | 3 172 500 (Три миллиона сто семьдесят две тысячи пятьсот) руб. |
| 1.4.2. Задаток | 10% (Десять процентов) от начальной стоимости лота. |
| 1.4.3. Шаг аукциона | 5% (Пять процентов) от начальной цены реализации лота. |
| 1.5. Условия торгов посредством публичного предложения | |
| 1.5.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей | 3 172 500 (Три миллиона сто семьдесят две тысячи пятьсот) руб. |
| 1.5.2. Период снижения цены | 5 дней. |
| 1.5.3. Шаг снижения цены | Величина снижения начальной цены (шаг снижения) – 5% (процентов) от начальной продажной цены Имущества Должника на повторных торгах. |
| 1.5.4. Задаток | 10% (Десять процентов) от начальной стоимости лота. |
| 1.5.5. Цена отсечения, рублей | 2 379 375 (Два миллиона триста семьдесят девять тысяч триста семьдесят пять) руб. |

1.6. Основные сведения о должнике:

| | | | |
|---|----------------------------|---|--|
| Наименование должника | Власов Геннадий Федорович | ИНН должника | 382306895190 |
| ОГРН/СНИЛС должника | 160-969-708 04 | Адрес должника | Иркутская область, г. Ангарск, квартал 100, д.8, кв.22 |
| Номер дела о банкротстве | А19-7274/2023 | | |
| Дата решения суда о признании банкротом и открытии конкурсного производства/ введении процедуры реализации имущества гражданина | 16.01.2024 | Суд, вынесший решение о признании банкротом | Арбитражный суд Иркутской области |
| Конкурсный/ финансовый управляющий | Миронова Вероника Олеговна | СРО | Ассоциация “Саморегулируемая организация арбитражных управляющих “Меркурий”. |
| ИНН конкурсного/ финансового управляющего | 423008172650 | Регистрационный номер конкурсного/ финансового управляющего в | 22145 |

| | | | |
|---|---|---|--|
| | | сводном государственном реестре арбитражных управляющих | |
| Адрес конкурсного/ финансового управляющего | 454100, Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. 40-летия Победы, д.5, а/я 9537 | | |
| Адрес СРО | 127018, г Москва, Суцевский Вал, 16,4, оф. 301 | | |

1.7. Сведения о счетах должника:

| | |
|--|--|
| Реквизиты счета, на который вносится задаток (п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве) | Указываются финансовым управляющим в объявлении о проведении торгов. |
| Реквизиты специального счета (п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве) | Указываются финансовым управляющим в объявлении о проведении торгов. |

1.8. Основные термины

Имущество, Имущество Должника – имущество Должника, находящееся в залоге у АО «ДОМ.РФ», а также у иного залогового кредитора (при наличии), реализуемое на торгах в банкротстве и указанное в Приложении 1 к настоящему Положению.

Конкурсный кредитор, он же Залоговый кредитор – АО «ДОМ.РФ» и иной кредитор (при наличии) по денежному обязательству, обеспеченному залогом Имущества.

Конкурсный/ Финансовый управляющий – арбитражный управляющий Должника, указанный в п.1.6 настоящего Положения.

Организатор торгов – лицо, осуществляющее продажу Имущества на торгах и указанное в п.1.2 настоящего Положения.

Шаг снижения цены – величина понижения цены Имущества при его продаже в рамках публичного предложения.

Цена отсечения – минимальная цена продажи Имущества, ниже которой оно не может быть продано.

1.9. Прочие условия:

1.9.1. Продажа Имущества Должника осуществляется в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), иным применимым законодательством Российской Федерации, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 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. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ Минэкономразвития №495) и условиями настоящего Положения.

1.9.2. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи Имущества Должника утверждено в целях реализации Имущества по наиболее высокой цене и в целях привлечения

к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

1.9.3. Изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества, в том числе состава лота утверждаются до проведения торгов в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение, и оформляются Дополнениями к настоящему Положению, если иное не предусмотрено [п.4.7] настоящего Положения.

2. Проведение первых торгов

2.1. Торги проводятся Организатором торгов в соответствии с пунктами 4,5,8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111, статьей 138 и пунктом 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве, гл. VI Приказа Минэкономразвития №495 с особенностями, установленными настоящим Положением.

2.2. Информационное сообщение о проведении торгов дополнительно к сведениям, указанным в п.10 ст. 110 Закона о банкротстве, должно включать сведения о том, что Имущество является предметом залога АО «ДОМ.РФ», содержать информацию об ограничениях (при их наличии); разъяснения относительно порядка осмотра Имущества, ознакомления с относящимися к нему документами.

3. Проведение повторных торгов

3.1. Повторные торги проводятся Организатором торгов в порядке, установленном для проведения первых торгов.

3.2. Начальная продажная цена Имущества на повторных торгах устанавливается на 10 процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первых торгах.

3.3. В случае, если повторные торги по продаже Имущества Должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, или в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, а также в случае если Залогодержатель не воспользуется правом оставить предмет залога за собой полностью или частично в течение 30 (Тридцати) дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися, а также при неоплате Залогодержателем суммы, подлежащей оплате при оставлении Имущества за собой, *проводятся торги посредством публичного предложения* в порядке, установленном п. 4 настоящего Положения.

4. Проведение торгов посредством публичного предложения

4.1. Торги посредством публичного предложения проводятся Организатором торгов в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве и гл. VI Приказа Минэкономразвития № 495 с особенностями, установленными настоящим Положением.

4.2. Публикация сообщения о проведении торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения должна быть осуществлена в течение не более 14 (четырнадцати) календарных дней после истечения срока, предусмотренного п.4.1 ст. 138 Закона о банкротстве;

4.3. Начальная цена продажи Имущества на торгах, проводимых посредством публичного предложения, устанавливается равной начальной цене продажи Имущества на повторных торгах.

4.4. Продажа Имущества посредством публичного предложения осуществляется путем последовательного снижения начальной цены продажи Имущества (Шаг снижения цены), установленной для определенного периода проведения торгов (период снижения цены).

4.5. Прием заявок на участие в торгах посредством публичного предложения прекращается в случае:

- приобретения Имущества участником торгов, предложившим цену Имущества, которая не ниже начальной цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов;
- приобретения Имущества участником торгов, предложившим максимальную цену продажи Имущества, установленную для определенного периода проведения торгов;
- приобретения Имущества участником торгов, первым подавшим заявку, в случае равенства предложений о цене Имущества, установленной для определенного периода проведения торгов;
- достижения Цены отсечения при отсутствии предложений других участников торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения;
- предусмотренном п.4.6 Положения.

4.6. Конкурсный кредитор вправе оставить Имущество за собой в ходе торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены Имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены Имущества.

4.7. В случае если Имущество Должника не было реализовано до достижения Цены отсечения ввиду отсутствия предложений участников торгов, Конкурсный кредитор с целью дальнейшей реализации Имущества вправе внести изменения в Положение, в том числе в виде снижения Цены отсечения и(или) продления сроков продажи Имущества Должника, и(или) изменения периодов снижения цены, и(или) дробления или объединения лотов и т.п. Конкурсный кредитор вправе вносить любые иные изменения, направленные на реализацию Имущества, в порядке, предусмотренном п.1.9.3 Положения.

5. Заключение договора купли-продажи

5.1. Конкурсный/Финансовый управляющий заключает договор купли-продажи с победителем торгов/участником торгов, предложившим наиболее высокую цену по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи/единственным участником торгов, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены продажи.

5.2. Договор купли-продажи заключается финансовым управляющим от лица собственников.

5.3. Расходы по регистрации перехода права собственности на Имущество несет покупатель.

5.4. Конкурсный/Финансовый управляющий обязан перечислить Конкурсному кредитору денежные средства, вырученные от продажи Имущества, в размере, определенном пунктами 2 ст. 138 и пунктом 5 ст.213.27 Закона о банкротстве, в течение 10 календарных дней после поступления денежных средств на специальный счет Должника, указанный в п.1.7.

5.5. Передача Имущества покупателю по договору купли-продажи согласно п.5.1. Положения/Конкурсному кредитору в случае оставления им Имущества за собой осуществляется Конкурсным/Финансовым управляющим в сроки, установленные договором

купли-продажи, по передаточному акту, подписываемому сторонами договора купли-продажи.

6. Состав Иущества

Иущество реализуется в составе единого лота. Состав Лота утверждается Конкурсным кредитором. Перечень и состав Лота указываются в Приложении № 1 к настоящему Положению (далее - «Перечень имущества Должника, реализуемого на торгах в банкротстве»), которое является неотъемлемой частью настоящего Положения.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 к ПОЛОЖЕНИЮ

Перечень имущества Должника, реализуемого на торгах в банкротстве

| ЛОТ | Наименование имущества | Начальная продажная стоимость, Р |
|------------|---|--|
| 1 | Квартира, назначение: жилое, общая площадь 44,8 м2, расположенная по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, кв-л 100-й, д.8, кв.22, кадастровый номер: 38:26:040203:2343. | 3 525 000 (Три миллиона пятьсот двадцать пять тысяч) руб. |

Прошито и пронумеровано на 5 листах

Представитель конкурсного кредитора
АО "ДОМ.РФ"



Н.О. Москвин