

Утверждено без разногласий
27.03.24г.
Финансовый управляющий
Аксеник Дарья Сергеевна



ПОЛОЖЕНИЕ о порядке и условиях продажи имущества Осипова Егора Николаевича, являющегося предметом залога Кузнецовой Ларисы Васильевны и Бородулько Михаила Владимировича.

Общие положения

1.1. Настоящее положение составлено в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ, Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве), Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. Приказом Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015г. № 495) (далее — Порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве).

1.2. Настоящее положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества должника — Осипова Егора Николаевича, гражданина Российской Федерации, 21 июня 1983 года рождения, место рождения — дер. Войпала, Волховского района, Ленинградской области, пол - мужской, паспорт серии 41 09 номер 264529, выдан 23.08.2011 года ТП № 115 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Кировском районе, код подразделения: 470-031, зарегистрированного по адресу: Ленинградская область, Кировский район, дер. Войпала, дом 1, квартира 2) (далее — Должник) посредством открытых электронных торгов в форме аукциона.

1.3. Продажа недвижимого имущества Должника осуществляется в порядке, установленном п. 4, 5, 8 - 9 ст. 110 и п. 3 ст. 111 Закона о банкротстве, с учетом положений ст. 138 Закона о банкротстве с особенностями, установленными ст. 213.6 Закона о банкротстве.

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсными кредиторами Кузнецовой Ларисой Васильевной и Бородулько Михаилом Владимировичем, требования которых обеспечены залогом реализуемого имущества.

Ко всем неурегулированным настоящим положением условиям проведения торгов применяются соответствующие нормы Закона о банкротстве и Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

1.4. Торги по продаже заложенного имущества Должника в соответствии с п. 3 ст. 111 Закона о банкротстве проводятся в электронной форме.

Оператор электронной площадки выбирается непосредственно Финансовым управляющим в соответствии со ст. 28, 110, 1, 138, 139 Закона о банкротстве.

1.5. Организатор торгов - финансовый управляющий должника Осипова Егора Николаевича – Аксеник Дарья Сергеевна (адрес для направления корреспонденции: 191036, г. Санкт-Петербург, а/я 62, ИНН 781699013673), член Ассоциации арбитражных управляющих – саморегулируемая организация «Центральное агентство арбитражных управляющих»

Финансовый управляющий выполняет функцию организатора торгов, в связи с проведением торгов в электронной форме, в соответствии с требованием Закона о банкротстве и порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

1.6. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента утверждения настоящего положения оно подлежит размещению организатором торгов на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве.

2. Продажа имущества

<p>Тосненский район, город Любань, пер. Южный, д.12 Количество этажей в том числе подземных – 2 (два), назначение – жилое, площадью 165.3 кв. м., кадастровый или условный номер 47:26:0916010:568</p> <p>Вышеуказанный жилой дом принадлежит Залогодателю на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка и жилого дома от 25 ноября 2019 года, Зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации № 47:26:0916010:568-47/053/2022-1 от 25.02.2022 года</p> <p>Ипотека зарегистрирована Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации № 47:26:0916010:568-47/053/2022-3 от 28 мая 2022 года.</p>		
---	--	--

2.2. Начальная продажная цена Имущества определена и составляет сумму в размере 7 584 000 (Семь миллионов пятьсот восемьдесят четыре тысячи) рублей.

2.3. По истечении 10 (десяти) дней, с момента публикации настоящего Положения, организатор торгов определяет дату проведения торгов и публикует соответствующее сообщение на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов. В сообщении должны содержаться сведения, предусмотренные п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве.

2.4. Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое Имущество (далее - Победитель торгов).

2.5. Размер задатка для участия в торгах по лоту устанавливается в сумме 758 400 (Семьсот пятьдесят восемь тысяч четыреста) руб. 00 коп.

2.6. Величина повышения начальной цены продажи имущества/лота («шаг аукциона») составляет 10 % (Десять) процентов от начальной цены продажи Имущества.

2.7. В случае если торги по продаже Имущества Должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов, организатор торгов проводит повторные торги.

2.8. При проведении повторных торгов начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается в размере на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первоначальных торгах.

Шаг аукциона составляет 10 % (Десять) процентов от начальной цены продажи Имущества на повторных торгах.

Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается по лоту, в сумме 682 560 (Шестьсот восемьдесят две тысячи пятьсот шестьдесят) руб. 00 коп.

2.9. Повторные торги проводятся не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня признания первых торгов несостоявшимися.

2.10. В случае признания несостоявшимися повторных торгов или не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, вправе оставить Предмет залога за собой с оценкой его в сумме на 10 (Десять) процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

Финансовый управляющий обязан направить уведомление в адрес Кузнецовой Ларисы Васильевны и Бородулько Михаила Владимировича об открытом в кредитной организации специальном банковском счете Должника.

2.11. Кузнецова Лариса Васильевна и Бородулько Михаил Владимирович, как конкурсные кредиторы по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, при оставлении Предмета залога за собой обязаны перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с п. 1 и 2 ст. 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет в порядке, установленном п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве, в течение 10 (Десяти) дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении Предмета залога за собой.

3. Реализация имущества должника посредством публичного предложения.

3.1. В случае если повторные торги по продаже Имущества Должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, и если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися, Кузнецова Лариса Васильевна и Бородулько Михаил Владимирович не воспользуются правом оставить Предмет залога за собой, продаваемое на торгах Имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения (п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве).

3.2. Кузнецова Лариса Васильевна и Бородулько Михаил Владимирович, как конкурсные кредиторы по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, 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.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, при оставлении Предмета залога за собой в ходе торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с п. 1 и 2 ст. 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет в порядке, установленном п. 3 с 138

Закона о банкротстве, одновременно с направлением финансовому управляющему заявления об оставлении Предмета залога за собой.

3.3. В целях участия в торгах посредством публичного предложения заявитель, на основании заключенного с организатором торгов договора о задатке, вносит на счет, указанный организатором торгов, задаток в размере 10 % (десять процентов) от начальной продажной цены имущества, за каждый лот.

3.4. Начальная продажная цена имущества должника (начальная цена каждого лота) на торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах.

3.5. Последовательное снижение начальной цены происходит в следующем порядке:

- В течение 7 (семи) календарных дней со дня публикации сообщения о торгах посредством публичного предложения начальная цена каждого лота сохраняется в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах.
- В период с 08 по 14 календарный день (включительно) после дня публикации сообщения о торгах посредством публичного предложения начальная цена каждого лота сохраняется в сумме на 10 (десять) процентов ниже начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах.
- В период с 15 по 21 календарный день (включительно) после дня публикации сообщения о торгах посредством публичного предложения начальная цена каждого лота сохраняется в сумме на 20 (двадцать) процентов ниже начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах.
- В период с 22 по 28 календарный день (включительно) после дня публикации сообщения о торгах посредством публичного предложения начальная цена каждого лота сохраняется в сумме на 30 (тридцать) процентов ниже начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах.
- В период с 29 по 35 календарный день (включительно) после дня публикации сообщения о торгах посредством публичного предложения начальная цена каждого лота сохраняется в сумме на 40 (сорок) процентов ниже начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах.
- В период с 36 по 42 календарный день (включительно) после дня публикации сообщения о торгах посредством публичного предложения начальная цена каждого лота сохраняется в сумме на 50 (пятьдесят) процентов ниже начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах.
- В период с 43 по 49 календарный день (включительно) после дня публикации сообщения о торгах посредством публичного предложения начальная цена каждого лота сохраняется в сумме на 60 (шестьдесят) процентов ниже начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах.
- В период с 50 по 56 календарный день (включительно) после дня публикации сообщения о торгах посредством публичного предложения начальная цена каждого лота сохраняется в сумме на 70 (семьдесят) процентов ниже начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах.

Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленные сроки принадлежащее гражданину Имущество, являющееся Предметом залога, конкурсные кредиторы Кузнецова Лариса

Васильевна и Бородулько Михаил Владимирович утверждают порядок дальнейшей продажи Имущества посредством публичного предложения.

3.6. 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.

3.7. 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.

3.8. 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.

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

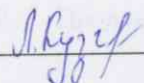
3.9. Лицо, являющееся Победителем торгов, и финансовый управляющий Должника подписывают договор купли-продажи имущества в следующие сроки: в течение 5 (Пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет Победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным Победителем торгов предложением о цене Имущества; Победитель торгов в течение 5 (Пяти) дней с даты получения указанного предложения подписывает договор купли-продажи имущества. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания данного договора в течение 5 (Пяти) дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего 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.


Оплата Имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 5 (Пяти) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи.

3.10. Распределение денежных средств, полученных от продажи Имущества, осуществляется в соответствии с п. 5 ст. 213.7 Закона о банкротстве.

3.11. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается.

3.12. Настоящее Положение подписано в 4 (четыре) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два экземпляра — конкурсному (залоговому) кредитору, два экземпляра — финансовому управляющему гр-на Осипова Егора Николаевича.

 /Кузнецова Лариса Васильевна

 /Бородулько Михаил Владимирович