

Утверждено Арбитражным судом  
города Санкт-Петербурга и Ленинградской области  
определением от 15.03.2024 по делу № А56-42125/2021/ход.1.А  
с учетом изменений, внесенных постановлением  
Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 27.05.2024  
по делу № А56-42125/2021/ход.1.А

Финансовый управляющий  
гражданина Вахрушева Александра Александровича



\_\_\_\_\_/P.C. Маланин/

«27» мая 2024 г.

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**О ПОРЯДКЕ, ОБ УСЛОВИЯХ И О СРОКАХ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА**  
**ВАХРУШЕВА АЛЕКСАНДРА АЛЕКСАНДРОВИЧА**  
**(редакция от 27.05.2024)**

## 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке, об условиях и о сроках проведения мероприятий с целью реализации имущества **Вахрушева Александра Александровича** (далее - Положение) разработано в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального Закона №127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. №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 05.04.2013 г. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», иных применимых к отношениям при продаже имущества и имущественных прав в ходе **процедуры реализации имущества гражданина** нормативно-правовых актов Российской Федерации.

1.2. Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 02.02.2022 по делу №А56-42125/2021 гражданин Вахрушев Александр Александрович (дата и место рождения: 27.06.1975, п. Богородское, Богородского р-на, Кировской обл., адрес: 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 4, кв. 65, ИНН 470377798188, СНИЛС 040-585-026 31) признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден член Ассоциации ВАУ «Достояние» Зернов Николай Николаевич. Определением от 24.10.2022 по делу № А56-42125/2021/осв. суд освободил арбитражного управляющего Зернова Николая Николаевича от исполнения обязанностей финансового управляющего гражданина Вахрушева Александра Александровича. Определением от 16.01.2023 по делу № А56-42125/2021/осв. суд утвердил финансовым управляющим Маланина Романа Сергеевича, члена Ассоциации ВАУ «Достояние».

1.3. Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества и имущественных прав (требований) (далее – имущество), **не являющегося предметом залога**, принадлежащего на праве совместной собственности Должнику и его супруг Вахрушевой Елене Валерьевне. Положение также устанавливает правила определения победителя на торгах посредством публичного предложения, условия заключения договора купли-продажи, договора уступки имущественных прав и иные возникающие при реализации имущества вопросы.

1.4. Торги по продаже имущества Должника проводятся на электронной площадке АО «Российский аукционный дом», по адресу в сети интернет: <http://lot-online.ru/>, которая соответствует требованиям к электронным площадкам и операторам электронных площадок, утвержденных Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 г. №495. Оператором электронных торгов, владеющим указанной электронной площадкой, является АО «Российский аукционный дом».

1.5. Публикация сообщения о продаже Имущества посредством публичного предложения в официальном издании должна быть осуществлена Организатором торгов в течение не более 14 (четырнадцати) календарных дней с даты утверждения Положения арбитражным судом в соответствии с положениями статьи 213.26 Закона о банкротстве.

1.6. Организатором торгов выступает **финансовый управляющий Должника**. В обязанности организатора торгов входит проведение торгов посредством публичного предложения. На организатора торгов возлагаются функции, предусмотренные п.8 ст. 110 Закона о банкротстве.

1.7. Оплата отдельного вознаграждения организатору торгов не осуществляется. Расходы на реализацию имущества, покрываются за счет средств должника.

## 2. Предмет торгов. Начальная цена. Задаток. Шаг аукциона

2.1. Положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи следующего имущества Должника:

Лот №	СОСТАВ ЛОТА	Обременения	Начальная цена продажи (НДС не облагается), руб.
1	Жилое здание по адресу: Ярославская область, р-н. Пошехонский, д. Пеньково, д. 22, площадью 49,9 кв. м, кадастровый номер 76:12:020516:59, и земельный участок по адресу: Ярославская область, р-н. Пошехонский, с/о. Князевский, д. Пеньково, д. 22, площадью 5884 кв. м, кадастровый номер 76:12:020516:22, на праве общей совместной собственности	Не зарегистрировано	1 317 000,00
2	Земельный участок по адресу: Ярославская область, р-н. Пошехонский, с/о. Князевский, д. Пеньково, д. 16, площадью 2400 кв. м, кадастровый номер 76:12:020516:30, на праве общей совместной собственности	Не зарегистрировано	519 000,00
<b>Итого:</b>			<b>1 836 000,00</b>

2.2. Указанное п. 2.1 настоящего Положения имущество (далее – Имущество, Предмет торгов) подлежит продаже на электронных открытых по составу участников торгах в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене (далее – торги, открытые торги), в составе **2 (Двух) ЛОТОВ**.

2.3. Начальная цена продажи Имущества на первых торгах устанавливается в соответствии с п.2.1. Настоящего Положения. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах и торгах, проводимых посредством публичного предложения, устанавливается на 10 (десять) % ниже стоимости Имущества на первых торгах. Начальная стоимость Имущества НДС не облагается.

2.4. Размер задатка для участия на первых и повторных торгах определяется в размере 20 (двадцать) % от начальной цены продажи Лота на соответствующих торгах.

2.5. Размер задатка для участия в торгах в форме публичного предложения устанавливается в размере 20 (двадцать) % от цены продажи имущества установленной для определенного периода на торгах в форме публичного предложения.

2.6. Задатки за участие в торгах подлежат перечислению Организатору торгов на счет, указанный в сообщении о проведении торгов. НДС на сумму задатков не начисляется.

2.7. Величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона») на этапах первых и повторных торгов составляет 5 (пять) % от начальной цены продажи имущества.

### **3. Подготовка и организация проведения торгов**

3.1. Продажа имущества осуществляется в соответствии со статьями 110,111, 139 Закона о банкротстве, Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 № 495 и настоящим Положением.

3.2. К участию в торгах допускаются лица, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов, установленные п. 11 ст. 110 Закона о банкротстве и Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 №495, и перечислившие задаток Организатору торгов в соответствии с п.п. 2.4. и 2.6. Положения. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

3.3. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество. Победитель торгов обязан уплатить цену продажи имущества, определенную при продаже, в течение 30 календарных дней со дня подписания договора купли-

продажи имущества (или договора уступки прав). Передача документов на государственную регистрацию перехода прав собственности на имущество (в применимых случаях) осуществляется после полной оплаты имущества.

3.4. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены продажи, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися, а договор купли-продажи (договор уступки прав) заключается **финансовым** управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества.

3.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи (договора уступки прав) в течение 5 (Пяти) дней с даты получения предложения **финансового** управляющего о заключении договора купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается, и **финансовый** управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи (договор уступки прав) участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой Имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

3.6. В случае если не были представлены заявки на участие в торгах, не заключен договор купли-продажи имущества (договор уступки прав) с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества (договора уступки прав) по результатам торгов либо неоплаты со стороны участника/победителя торгов стоимости имущества по договору купли-продажи (договор уступки прав) в течение 30 календарных дней с момента его заключения, организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и настоящим Положением на условиях проведения первых торгов.

3.7. Все иные условия торгов, прямо не предусмотренные Положением, определяются Организатором торгов в соответствии с Законом о банкротстве и Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 №495.

#### **4. Реализация имущества должника посредством публичного предложения**

4.1. В случае, если повторные торги по продаже Имущества признаны несостоявшимися, то имущество подлежит продаже посредством публичного предложения. Продажа Имущества посредством публичного предложения осуществляется организатором торгов в соответствии с Разделом 1 настоящего Положения и п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве и Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 № 495. При продаже Имущества посредством публичного предложения начальная цена продажи устанавливается в соответствии с п.2.3. настоящего Положения, сумма задатка на участие в торгах и порядок его зачисления организатору торгов определяются в соответствии с п.2.5. и п.2.6. Положения.

Снижение начальной цены продажи последовательно производится для каждого лота 1 раз в **7 (семь) календарных дней**. Шаг снижения цены составляет **10 (Десять) %** от стоимости имущества установленной на повторных торгах;

При отсутствии в течение срока снижения цены, заявок на участие в торгах, содержащих предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной цены продажи имущества для данного периода, цена продажи имущества снижается на шаг снижения. Минимальная цена продажи предмета торгов посредством публичного предложения устанавливается в размере **10 (Десять) %** от начальной цены продажи лота на повторных торгах.

Если в течение **7 (семи) календарных дней** с момента достижения минимальной цены продажи (цены отсечения) не поступило ни одной заявки на участие в торгах, прием заявок на участие в торгах прекращается.

4.2. Победителем торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, соответствующую п. 11 ст. 110, п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве Приказу Минэкономразвития от 23.07.2015 №495 (далее – соответствующая требованиям заявка) и содержащую предложение о

цене, которая не ниже цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов. В случае предоставления несколькими участниками торгов в установленный срок соответствующих требованиям заявок, содержащих различные предложения о цене Имущества должника, но не ниже начальной цены продажи Имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, победителем торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену за имущество. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок соответствующие требованиям заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, победителем торгов признается участник, который первым представил в установленный срок соответствующую требованиям заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения. С даты определения победителя торгов по продаже предмета торгов посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

4.3. Иные условия публичного предложения определяются организатором торгов самостоятельно с учетом требований Закона о банкротстве.

## 5. Заключительные положения

5.1. Денежные средства, вырученные от реализации Имущества, распределяются в порядке, определенном ст. 213.27 Закона о банкротстве.

5.2. В случае возникновения в ходе процедуры банкротства Должника обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, **финансовый** управляющий обязан представить **арбитражному суду** для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

5.3. В случае разногласий между лицами, участвующими в деле о несостоятельности, и **финансовым** управляющим Должника по вопросам об утверждении или внесении изменений в настоящее Положение, каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

5.4. В случае если по истечении периодов реализации, имущество не будет реализовано в порядке публичного предложения, собрание кредиторов или комитет кредиторов решают вопрос о дальнейшей судьбе имущества.

Финансовый управляющий  
Вахрушева Александра Александровича



Р.С. Маланин