

УТВЕРЖДЕНО


В.Д. Наумова

«22» июля 2024 года

М.П.

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА
супруги Янчука Михаила Николаевича – Янчук Татьяны Андреевны

Город Москва
2024 год

Общие положения

1.1. Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества супруги Янчука Михаила Николаевича (далее – Должник) – Янчук Татьяны Андреевны разработаны в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), ст. 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Приказа 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 05.04.2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Положение).

1.2. Продажа Имущества осуществляется посредством проведения торгов в форме открытого аукциона, включая проведение повторных торгов в форме открытого аукциона, и реализации Имущества путем публичного предложения.

1.3. Организатором торгов по продаже Имущества является **Финансовый управляющий Должника Дудина Евгения Владимировна**.

1.4. Торги по продаже имущества проводятся с использованием электронной торговой площадки – АО «Российский аукционный дом» (<https://lot-online.ru>).

1.5. Арбитражный управляющий обязан разместить настоящее Положение в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – «ЕФРСБ») в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента его получения.

1.6. **Организатор торгов публикует информационное сообщение о проведении торгов в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на электронной площадке, на сайте Единого государственного реестра сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) с указанием о наличии ареста Имущества, наложенного на основании постановления Кузьминского районного суда города Москвы от 15.06.2020 по делу № 3/6-466/20 АИ.**

1. Порядок организации и проведения торгов по продаже имущества должника

1.1. Продажа Имущества осуществляется посредством проведения торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме представления предложений по цене.

1.2. Начальная цена продажи Имущества определяется в соответствии с Приложением №1 к настоящему Положению.

1.3. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

1.3.1. Размещает в ЕФРСБ сообщение о продаже Имущества:

- сообщение о проведении торгов должно быть размещено в ЕФРСБ в течение 25 (Двадцати пяти) календарных дней со дня размещения в ЕФРСБ сведений о начальной продажной цене, порядке и условиях проведения торгов, но в любом случае не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты начала торгов;

- сообщение о проведении повторных торгов должно быть размещено в ЕФРСБ не позднее чем через 20 (Двадцать) календарных дней со дня признания первых торгов по продаже Имущества несостоявшимися;

- публикация сообщения о продаже Имущества посредством публичного предложения должна быть осуществлена в течение 14 (Четырнадцати) календарных дней по истечении срока, установленного пунктом 4.1 статьи 138 Закона о банкротстве;

1.3.2. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися публикует в ЕФРСБ сообщение о результатах проведения торгов;

1.3.3. С момента начала приема заявок на участие в торгах обеспечивает каждому заинтересованному лицу возможность ознакомления с подлежащим продаже Имуществом, правоустанавливающими документами и иной имеющейся у организатора торгов информацией об Имуществе, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов;

1.3.4. Определяет участников торгов;

1.3.5. Осуществляет проведение торгов;

1.3.6. Определяет победителя и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

1.3.7. Уведомляет заявителей и участников о результатах проведения торгов.

1.3.8. Исполняет иные обязанности, возложенные на него Законом о банкротстве, Порядком и настоящим Положением.

1.4. Для участия в торгах заявитель с помощью средств, предусмотренных программно-аппаратным комплексом сайта электронной торговой площадки, указанной в пункте 1.4. настоящего Положения, представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о банкротстве и Порядком. Заявка на участие в торгах и прилагаемые к ней документы подаются в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

1.5. Задаток:

1.5.1. Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, опубликованном в соответствии с пунктом 1.3.1 настоящего Положения, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, признается акцептом договора о задатке.

1.5.2. Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере **10 (Десять) процентов** от начальной цены продажи Имущества в счет обеспечения оплаты Имущества.

1.5.3. Задаток считается перечисленным своевременно, если он зачислен на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не позднее дня окончания приема заявок. Документом, подтверждающим поступление задатка на банковский счет, указанный в сообщении о проведении торгов, является выписка с данного счета.

1.5.4. Суммы внесенных Заявителями задатков возвращаются всем Заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

1.5.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества Должника в течение 5 (Пяти) календарных дней со дня получения им предложения финансового управляющего Должника о заключении указанного договора, а также в случае неоплаты Имущества победителем торгов в срок, установленный договором купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается.

1.6. Организатор торгов обязан обеспечить проведение торгов в течение 35 (Тридцати пяти) рабочих дней со дня публикации сообщения о проведении торгов в ЕФРСБ.

Срок представления заявок на участие в торгах составляет 25 (Двадцать пять) рабочих дней и заканчивается за 3 (Три) рабочих дня до проведения торгов (не включая день проведения торгов).

1.7. Определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с положениями статьи 110 Закона о банкротстве.

1.8. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.

1.9. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов, опубликованном в соответствии с пунктом 1.3.1 настоящего Положения, путем повышения начальной цены продажи имущества должника на «шаг аукциона», равный **5 (Пяти) процентам** от начальной цены продажи Имущества.

1.10. Победителем торгов признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа организатором торгов последней.

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

1.12. В течение 2 (Двух) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий Должника направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение 5 (Пяти) календарных дней со дня подписания этого протокола финансовый управляющий Должника направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имуущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имуущества.

1.13. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имуущества в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения указанного предложения финансовый управляющий Должника вправе предложить заключить договор купли-продажи Имуущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имуущества по сравнению с ценой Имуущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. Внесенный победителем торгов задаток ему не возвращается.

1.14. 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 Имуущества не ниже установленной начальной цены, финансовый управляющий Должника заключает договор купли-продажи с таким участником в соответствии с представленным им предложением о цене Имуущества.

2. Продажа имущества должника путем проведения повторных торгов

2.1. В случае признания первых торгов по продаже Имуущества Должника несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи Имуущества с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи Имуущества по результатам торгов финансовый управляющий Должника в течение 2 (Двух) дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов по продаже Имуущества несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи Имуущества с единственным участником торгов и (или) для заключения договора купли-продажи Имуущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов. Повторные торги по продаже Имуущества проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и разделом 2 настоящего Положения, при этом начальная цена продажи Имуущества на повторных торгах устанавливается на **10 (Десять) процентов** ниже начальной цены, установленной на первых торгах, что составляет **3 798 000 руб.**

2.2. Организатор торгов обязан обеспечить проведение торгов в течение 45 (Сорока пяти) рабочих дней со дня принятия решения о проведении повторных торгов.

3. Продажа имущества должника посредством публичного предложения

3.1. Начальная цена продажи Имуущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах, определенной в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Положения.

3.2. Первый период публичного предложения составляет **7 (семь) календарных дней** с даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже посредством публичного предложения.

3.3. По истечении первого периода срока публичного предложения начальная цена публичного предложения понижается на **5 (пять) процентов** (величина снижения) каждые 7

(семь) календарных дней (период проведения торгов, этап снижения). Проводится не более 6 (шесть) периодов торгов посредством публичного предложения. Минимальная цена продажи Имущества составляет 2 848 500 руб.

Начальная цена на каждом периоде проведения торгов (этапе снижения) задается как начальная цена на предыдущем периоде торгов минус величина снижения от начальной цены на первом периоде проведения торгов посредством публичного предложения.

3.4. Подведение итогов торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения при наличии поданных претендентами заявок на участие в торгах производится в последний день периода действия цены продажи Имущества.

3.5. К участию в торгах по продаже Имущества в форме публичного предложения допускаются юридические и физические лица, своевременно представившие оператору электронной площадки заявку на участие в торгах с приложением необходимых документов и внесшие в установленном порядке задаток в размере **10 (десять) процентов** от цены продажи Имущества, действующей в период подачи заявки.

4. Заключение договора купли-продажи и распределение денежных средств, поступивших от реализации имущества должника

4.1. По результатам продажи Имущества финансовый управляющий Должника заключает договор купли-продажи с победителем торгов по продаже Имущества.

4.2. В случае, если после заключения договора купли-продажи Имущества покупатель уклонится от оплаты Имущества, указанный договор купли-продажи Имущества считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае покупателю **не возвращается**, а Имущество подлежит повторной продаже в порядке, предусмотренном настоящим Положением для стадии, на которой покупатель был признан победителем.

4.3. Право собственности на Имущество переходит к покупателю в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на продаваемое Имущество (при необходимости) несет покупатель.

4.5. Оплата Имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже Имущества, опубликованном в соответствии с пунктом 1.3.1 настоящего Положения.

4.6. Сведения о заключении договора купли-продажи подлежат размещению в ЕФРСБ в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи Имущества.

4.7. **Денежные средства, поступившие от реализации Имущества в связи с наличием ареста, резервируются на специальном счете Должника до даты его снятия.**

После снятия ареста, денежные средства подлежат распределению в следующем порядке:

- **50% вырученных средств** включается в конкурсную массу и подлежит распределению в соответствии с установленной законодательством о банкротстве очередностью удовлетворения требований,

- **50% вырученных средств**, подлежащих передаче супруге Должника – Япчук Т.А., резервируется финансовым управляющим на специальном банковском счете Должника в целях соблюдения прав супруги в соответствии с положениями СК РФ и Закона о банкротстве, до вынесения приговора в рамках уголовного дела, возбужденного в отношении Должника и определения факта приобретения указанного Имущества как добытого преступным путем.

5. Внесение изменений и дополнений в Положение

5.1. В случае изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества, в том числе состава лота, такие изменения утверждаются в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение и оформляются Изменениями к настоящему Положению.

**Приложение № 1 к Положению о порядке,
сроках и условиях продажи имущества
супруги Янчука Михаила Николаевича –
Янчук Татьяны Андреевны**

№ ЛОТА	Наименование имущества	Начальная цена продажи (руб.)
1	- Жилой дом расположенный по адресу: Калужская область, р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение село Высокиничи, снт "Барсуки", уч. 45, кадастровый номер 40:07:161008:296, площадь 73.8 кв.м. - Земельный участок, расположенный по адресу: Калужская область, р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение село Высокиничи, снт "Барсуки", уч. 45, площадь 1030 +-3 кв.м., кадастровый номер 40:07:161008:70	4 220 000