

ПОЛОЖЕНИЕ № 3
о порядке, сроках и условиях продажи имущества
гражданина Бугрова Олега Евгеньевича

Дата: «02» апреля 2024 г.

Место составления: Санкт-Петербург

Ф.И.О. арбитражного управляющего: Орешкина Анна Витальевна

Ф.И.О. должника: Бугров Олег Евгеньевич

Дата рождения должника: 26.06.1973

Место рождения должника: г. Свердловск, Украинская ССР

ИНН должника: 781606550043

СНИЛС должника: 180-757-674 02

Место регистрации: 188640, Ленинградская обл., г. Всеволожск, Колтушское шоссе, д. 44, корп. 2, кв. 25

Место фактического жительства: 197706, г. Санкт-Петербург, Курортный р-н, г. Сестрорецк, Дубковское шоссе, д. 40, корп. 1, кв. 58.

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
Номер дела	A56-94683/2019
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	19.02.2020 (резолютивная часть объявлена 13.02.2020)
Дата назначения арбитражного управляющего	13.02.2020

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Союз «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада»
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№ 19065 от 13.09.2019
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	1. ООО «СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО «ПОМОЩЬ», 2. ООО «Страховая компания «АРСЕНАЛЬ» 3. ООО «Международная страховая группа»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	1. № П185444-29-19 от 14.08.2019, срок действия: с 15.08.2019 по 14.08.2020 2. № 52-20/TPL16/003834 от 24.07.2020 с учетом дополнительного соглашения от 26.08.2020 Срок действия: с 15.08.2020 по 14.08.2021 3. №60/21/177/004351 от 02.08.2021 Срок действия: с 15.08.2021 по 14.08.2022 4. № Arbitr-3980975400-46846 от 19.07.2022 Срок действия: с 15.08.2022 по 14.08.2023 с учетом дополнительного соглашения от 07.07.2023 срок страхования до 14.08.2024
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков	Не требуется (абз.2 п.2.1 ст.24.1 Закона №127-ФЗ)

Номер договора дополнительного страхования, дата его заключения и срок действия	Не требуется (абз.2 п.2.1 ст.24.1 Закона №127-ФЗ)
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	197101, г. Санкт-Петербург, а/я 2

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящее Положение № 3 о порядке, сроках и условиях продажи имущества Бугрова Олега Евгеньевича (ИНН 781606550043, СНИЛС 180-757-674 02, место фактического жительства: 197706, г. Санкт-Петербург, Курортный р-н, г. Сестрорецк, Дубковское шоссе, д. 40, корп. 1, кв. 58, далее – «Должник»), в дальнейшем по тексту именуемое Положение, определяет предмет торгов, форму проведения торгов, организацию подготовки к проведению торгов, условия участия в торгах, порядок проведения торгов, порядок расчетов с претендентами, участниками и победителями торгов по продаже имущества Должника в рамках осуществления процедуры реализации имущества гражданина по делу №А56-94683/2019, рассматриваемому Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
- 1.2. На основании положений пункта 3 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – «Закон о банкротстве») торги организуются и проводятся в порядке, определенном статьей 110, пунктом 3 статьи 111, и с учетом положений статьи 138 Закона о банкротстве», Приказа Минэкономразвития РФ 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 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», Регламента проведения открытых торгов, установленного на Электронной торговой площадке, и в соответствии с настоящим Положением.
- 1.3. Организатором торгов по продаже имущества Должника является Финансовый управляющий Бугрова Олега Евгеньевича Орешкина Анна Витальевна, действующая на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 19.02.2020 года по делу № А56-94683/2019, (ИНН 780600941088, СНИЛС 059-426-798-06, член Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада», почтовый адрес: 197101, г. Санкт-Петербург, а/я 2, адрес электронной почты: anna_au@bk.ru) (далее – «Организатор торгов», «Финансовый управляющий»).
- 1.4. Проведение электронных торгов осуществляется Оператором Электронной площадки акционерным обществом «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, место нахождения: 190000, Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 5, лит. В).
- 1.5. Торги проводятся на сайте электронной площадки в сети Интернет по адресу: <http://lot-online.ru>.

II. ПРЕДМЕТ ТОРГОВ

- 2.1. Предметом торгов является имущество, принадлежащее Бугрову Олегу Евгеньевичу на праве собственности, указанное в п. 2.2. Положения (далее – «Имущество»).
- 2.2. Имущество Должника, выставяемое на торги, сформировано 1 (одним) лотом.

Наименование имущества	Начальная продажная цена (руб.)
Квартира площадью 52,4 кв.м. по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бухарестская, д. 118, корп. 1, литера А, кв. 164 кадастровый номер: 78:13:0007430:6216	13 030 000,00

- 2.3. В соответствии с п. 2 ст. 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ оценка имущества гражданина проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принято решение об оценке от 02.04.2024.
- 2.4. Начальная цена продажи Лота № 1 составляет:
Лот № 1: 13 030 000 руб. (тринадцать миллионов тридцать тысяч рублей 00 копеек), без НДС ввиду отсутствия налогооблагаемой базы на основании подп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ.

- 2.5. Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-94683/2019 (резолютивная часть объявлена 02.04.2024) по заявлению Финансового управляющего приняты обеспечительные меры в виде наложения ареста на жилое помещение, находящееся по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бухарестская, д. 118, корп. 1, литера А, кв. 164, площадью 52,4 кв.м., принадлежащее Бугрову О.Е., а также запрета Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Санкт-Петербургу совершать регистрационные действия в отношении жилого помещения, находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бухарестская, д. 118, корп. 1, литера А, кв. 164, площадью 52,4 кв.м., кадастровый номер: 78:13:0007430:6216, принадлежащего Бугрову О.Е., до момента определения победителя торгов по продаже указанного недвижимого имущества.

III. ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

- 3.1. Торги проводятся в электронном виде.
- 3.2. Форма проведения торгов - открытый аукцион с открытой формой представления предложений о цене: участие в них может принять любое юридическое лицо, предприниматель без образования юридического лица (индивидуальный предприниматель) или физическое лицо, зарегистрированное на Электронной торговой площадке.
- 3.3. Торги, за исключением торгов посредством публичного предложения, проводятся путем повышения начальной цены продажи Имущества Должника на «шаг аукциона», который устанавливается в размере 1 (одного) процента от начальной цены лота.
- 3.4. Участие в торгах конкурсных кредиторов Должника допускается на общих основаниях.
- 3.5. На торгах не допускается иная форма приобретения лота, кроме прямой продажи за денежные средства в валюте Российской Федерации. В том числе не допускается продажа путем зачета, безвозмездной передачи, обмена, бартера, в порядке отступного.

IV. ОРГАНИЗАЦИЯ ПОДГОТОВКИ К ПРОВЕДЕНИЮ ТОРГОВ

- 4.1. Организатор торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением:
- 4.1.1. организует подготовку и публикацию в средствах массовой информации, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве информационного сообщения о проведении торгов;
- 4.1.2. заключает договор с Оператором Электронной торговой площадки, средствами которой будет проведена процедура торгов;
- 4.1.3. проверяет правильность оформления документов, представленных Претендентами;
- 4.1.4. принимает решение о приеме заявки Претендента к рассмотрению;
- 4.1.5. принимает решение и утверждает протокол о допуске Претендента к участию в торгах;
- 4.1.6. утверждает протокол об итогах торгов;
- 4.1.7. принимает решение об объявлении торгов несостоявшимися, аннулировании результатов торгов;
- 4.1.8. принимает иные решения, предусмотренные федеральным законодательством, нормативно-правовыми актами и настоящим Положением;
- 4.1.9. совершает иные действия, предусмотренные настоящим Положением.
- 4.2. Оператор Электронной торговой площадки:
- 4.2.1. размещает сообщение о проведении торгов, проект договора о задатке и договора купли-продажи на своей Торговой площадке;
- 4.2.2. принимает и регистрирует заявки Претендентов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием времени подачи заявки (число, месяц, время в часах и в минутах);
- 4.2.3. направляет поступившие заявки и приложенные к ним документы Организатору торгов;
- 4.2.4. формирует и направляет Организатору торгов для утверждения протокол о допуске к торгам;
- 4.2.5. уведомляет Претендентов о принятом Организатором торгов решении о допуске или об отказе в допуске Претендента к участию в торгах;
- 4.2.6. принимает ценовые предложения от Участников торгов, размещает на Электронной торговой площадке предложения по цене и время их поступления;

- 4.2.7. в автоматическом режиме производит сопоставление предложений по цене Участников торгов и определение лучшего ценового предложения, подводит итоги проведения торгов, в том числе и признание торгов несостоявшимися;
- 4.2.8. формирует и направляет Организатору торгов для утверждения протокол о результатах торгов;
- 4.2.9. после утверждения Организатором торгов протокола о результатах проведения открытых торгов направляет такой протокол всем участникам открытых торгов;
- 4.2.10. размещает сообщение о результатах проведения торгов;
- 4.3. Информационное сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 дней до объявленной в нем даты проведения торгов. Информационное сообщение о проведении торгов должно содержать информацию, предусмотренную Законом о банкротстве (пункт 10 статьи 110 Закона о банкротстве).
- 4.4. Проект договора купли-продажи и договор о задатке размещается на официальном сайте оператора электронной торговой площадки, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.
- 4.5. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому Претенденту возможность предварительного ознакомления с лотом, выставляемым на торги, а также с иной имеющейся у него информацией о продаваемом имуществе.

V. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ

- 5.1. К участию в торгах допускаются юридические лица, индивидуальные предприниматели и физические лица:
 - 5.1.1. подавшие заявку по установленной на Электронной торговой площадке форме и в установленные сроки;
 - 5.1.2. перечислившие на расчетный счет, указанный в п. 7.1. настоящего Положения, в установленный данным Положением срок сумму задатка;
 - 5.1.3. представившие копии учредительных документов и документов, свидетельствующих о том, что лицо, подавшее заявку, имеет право и возможность принять участие в торгах, а именно:
 - Для **юридических лиц - резидентов РФ**: копии учредительных документов, копию свидетельства о регистрации и/или свидетельства о присвоении основного государственного регистрационного номера юридического лица, копию свидетельства о постановке на налоговый учет, копии документов, подтверждающих полномочия лица, действующего от имени Претендента, платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий перечисление Претендентом установленной суммы задатка, решение (протокол) уполномоченного органа Претендента об участии в торгах с указанием максимальной цены приобретения имущества (одобрение сделки, если предусмотрено учредительными документами или законодательством РФ), выписку из ЕГРЮЛ, полученную не ранее чем за 30 дней до подачи заявки;
 - Для **физических лиц**: копию паспорта, копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий перечисление Претендентом установленной суммы задатка;
 - Для **индивидуальных предпринимателей**: копию паспорта, копию Свидетельства о государственной регистрации в качестве Индивидуального предпринимателя, копию Свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, выписка из ЕГРИП, полученная не ранее чем за 30 дней до подачи заявки, платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий перечисление Претендентом установленной суммы задатка;
 - Для **иностраннх юридических лиц**: легализованные на территории Российской Федерации, переведенные на русский язык и заверенные надлежащим образом следующие документы: копии учредительных документов, в том числе копия свидетельства о регистрации, копия свидетельства о постановке на налоговый учет; документы, подтверждающие полномочия руководителя Претендента, платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий перечисление Претендентом установленной суммы задатка, надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени Претендента, решение (протокол) о назначении исполнительного

органа, решение (протокол) уполномоченного органа об участии в торгах с указанием максимальной цены приобретения имущества;

- **Для иностранных физических лиц:** легализованные на территории Российской Федерации, переведенные на русский язык и заверенные надлежащим образом следующие документы: копия паспорта, копия Свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий перечисление Претендентом установленной суммы задатка.

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

- 5.2. Срок приема заявок не может быть менее 25 рабочих дней со дня размещения сообщения о проведении торгов.

Организатором торгов не принимаются к рассмотрению заявки:

- a. поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении;
- b. направленные без приложения необходимых документов;
- c. поданные лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий (не оформлена доверенность на право действовать от имени Претендента).

- 5.3. До признания Претендента Участником торгов Претендент имеет право отозвать зарегистрированную заявку путем письменного уведомления Оператора Электронной площадки.

- 5.4. Заявка и документы Претендента рассматриваются Организатором торгов в течение пяти календарных дней после окончания срока приема заявок. В случаях, предусмотренных п. 5.5. Положения, Организатор торгов принимает решение об отказе Претенденту в допуске к участию в торгах. По результатам рассмотрения документов Претендента Организатор торгов принимает решение о допуске Претендента к участию в торгах.

- 5.5. Претендент не допускается к участию в торгах если:

- a. представленные документы не подтверждают права Претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- b. представлены не все документы по перечню, указанному в п. 5.1 Положения, либо они оформлены ненадлежащим образом;
- c. на расчетный счет, в соответствии с п. 7.1. Положения, в установленный срок не поступила полная сумма задатка.

- 5.6. Решение Организатора торгов о признании Претендентов участниками торгов оформляется протоколом рассмотрения заявок, в котором указываются:

- a. имена (наименования) Претендентов, признанных Участниками торгов,
- b. имена (наименования) Претендентов, отзывавших свои заявки,
- c. имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием оснований такого отказа.

- 5.7. Претендент приобретает статус участника торгов с момента утверждения протокола об определении Участников торгов.

VI. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

- 6.1. Торги проводятся в соответствии с Внутренним Регламентом электронной торговой площадки, размещенной в сети Интернет по адресу: <http://lot-online.ru>.

- 6.2. Победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену.

- 6.3. Протокол об итогах торгов с перечнем поступивших заявлений и предложенной покупной ценой составляется автоматически Электронной торговой площадкой и утверждается Организатором торгов в день проведения торгов.

- 6.4. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Финансовый управляющий Должника направляет победителю торгов Предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора.

- 6.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного в настоящем пункте предложения Финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается, и Финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена

наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

- 6.6. 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.
- 6.7. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов Организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имущества Должника.
- 6.8. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением, начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первоначальных торгах.
- 6.9. В случае признания повторных торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником повторных торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов Организатор торгов принимает решение о продаже Имущества посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.
- 6.10. Начальная цена продажи Имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имущества на повторных торгах. Срок действия публичного предложения – 50 (пятьдесят) рабочих дней, в течение которого начальная цена снижается каждые 10 (десять) рабочих дней на 10 (десять) процентов от начальной цены, установленной для торгов посредством публичного предложения.
- 6.11. Минимальная цена Имущества на торгах посредством публичного предложения («цена отсечения») устанавливается в размере 7 036 200,00 (семь миллионов тридцать шесть тысяч двести) рублей 00 копеек для Лота №1.
- 6.12. Рассмотрение Организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 Закона о банкротстве.
- 6.13. 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 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.
- 6.14. 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.
- 6.15. 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.

VII. РАСЧЕТЫ С ПРЕТЕНДЕНТАМИ, УЧАСТНИКАМИ И ПОБЕДИТЕЛЯМИ ТОРГОВ

- 7.1. Размер задатка для участия в торгах по продаже Имущества Должника составляет 15 (пятнадцать) процентов от начальной цены лота на соответствующих торгах (на первых и повторных торгах), и 15 (пятнадцать) процентов от цены лота, установленной для конкретного периода публичного предложения, для каждого претендента. Указанные суммы должны быть зачислены на счет Должника, указанный в сообщении о торгах, не позднее последнего дня, установленного для приема Заявок на участие в торгах. Подтверждением

поступления суммы задатка на счет Должника является выписка с указанного расчетного счета, предоставляемая Банком. Оплата задатка осуществляется только денежными средствами, на расчетный счет Должника по реквизитам, указанным в сообщении о продаже Имущества Должника. Сумма задатка, внесенного выигравшим торги лицом, засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате приобретенного Имущества.

- 7.2. Задатки, подлежащие возврату, возвращаются внесшим их лицам не позднее 5 (пяти) рабочих дней от даты подписания протокола о результатах проведения торгов.
- 7.3. Лицо, выигравшее торги, или единственный участник торгов обязано выплатить полную сумму за приобретенный лот не позднее тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи, за вычетом суммы задатка, если иное не предусматривается протоколом о результатах торгов, по реквизитам, указанным в Договоре купли-продажи приобретенного имущества.
- 7.4. Победитель торгов, уклонившийся от подписания протокола об итогах торгов или договора купли-продажи, утрачивает внесенный им задаток.
- 7.5. Передача имущества Финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

VIII. ПОРЯДОК ИНФОРМИРОВАНИЯ ОБ ИТОГАХ ТОРГОВ

- 8.1. Об итогах торгов по продаже имущества Финансовый управляющий информирует конкурсных кредиторов Должника и арбитражный суд в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве.
- 8.2. Информация о торгах подлежит размещению на Электронной торговой площадке и в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве в соответствии с Законом о банкротстве.

IX. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 9.1. Имущество Должника подлежит продаже в срок не позднее утверждения отчета о завершении процедуры реализации имущества Должника.
- 9.2. В случае обнаружения Финансовым управляющим при проведении процедуры реализации имущества Должника обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение дополнений/изменений в настоящее Положение, Финансовый управляющий предоставляет в арбитражный суд соответствующие положения об изменениях/дополнениях порядка, сроков и условий продажи Имущества Бугрова Олега Евгеньевича в течение 1 (одного) месяца с момента возникновения указанных обстоятельств.
- 9.3. В остальном, что не предусмотрено настоящим Положением, Финансовый управляющий действует по своему усмотрению, руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации.

Финансовый управляющий



Орешкина А.В.