

ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке, условиях и о сроках реализации имущества гражданина –
Надточья Михаила Александровича**

09.06.1979 г.р., место рождения: пос. Панковка Новгородской области,

СНИЛС 070-335-616-34, ИНН 540750197452,

место жительства согласно документам о регистрации:

630132, г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, д. 26, кв. 7

**Дело о банкротстве № А45-16420/2018
в производстве Арбитражного суда Новосибирской области**

Настоящее Положение определяет порядок, условия и сроки реализации имущества гражданина – Надточей Михаила Александровича, 09.06.1979 года рождения, место рождения: пос. Панковка Новгородской области, ИНН 540750197452, СНИЛС 070-335-616-34, место жительства согласно документам о регистрации: 630132, г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, д. 26, кв. 7 (далее – должник).

Реализация (продажа) имущества должника осуществляется в соответствии со статьями 110, 111, 112, 139, ст. 213.26 Федерального Закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на основании настоящего Положения, действующего законодательства Российской Федерации и определения арбитражного суда об утверждении настоящего Положения и об установлении начальной цены продажи имущества должника.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ		
1.1.	Сведения об имуществе должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание имущества:	Имущество должника, подлежащее реализации на торгах, определено в Приложении № 1 к настоящему Положению.
1.2.	Сведения об организаторе торгов:	Финансовый управляющий Долуденко Ксения Юрьевна ИНН 421813651124, почтовый адрес: 630112, г. Новосибирск, а/я 245, e-mail: doludenko.k@gmail.com , тел.: +7 (923) 191-7466.
1.3.	Опубликование сообщений о продаже имущества должника, о результатах проведения торгов:	Сообщение о продаже имущества должника подлежит опубликованию на ЕФРСБ (https://bankrot.fedresurs.ru/), а также размещению на электронной площадке в сети Интернет по адресу: https://lot-online.ru/ В течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в ЕФРСБ.
1.4.	Форма проведения торгов, оператор электронной площадки:	Торги по продаже имущества должника проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке «Российский Аукционный Дом» в сети Интернет по адресу: https://lot-online.ru/ . Оператором электронной площадки для целей проведения торгов выступает АО «РАД» (далее – Оператор ЭП).
1.5.	Условия участия в торгах:	К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Положением, Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и указанным в сообщении о проведении торгов, а также внесшие задаток в установленном размере. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.
1.6.	Порядок, место представления заявок на участие в торгах и предложений о цене:	Заявки на участие в торгах подаются в электронной форме посредством системы электронного документооборота Оператору ЭП на сайте в сети Интернет по адресу: https://lot-online.ru/
1.7.	Порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению:	Для участия в торгах заявитель представляет следующие документы: а) Заявку на участие в торгах, соответствующую требованиям, установленным Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и указанным в сообщении о проведении торгов, подписанную усиленной квалифицированной электронной подписью (далее - электронная подпись) заявителя. Заявка на участие в торгах должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения: <ul style="list-style-type: none"> • наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); • фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); • номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;

		<ul style="list-style-type: none"> • сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий. <p>б) К заявке на участие в торгах заявитель прилагает следующие документы электронной форме, подписанные электронной подписью заявителя:</p> <ul style="list-style-type: none"> • выписку из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); • документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя. <p>в) Договор о задатке. Заявитель вправе направить задаток на счет, указанный в сообщении о продаже, без представления подписанного электронной подписью договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.</p>
1.8.	Реквизиты счета, на который вносится задаток, сроки и порядок внесения и возврата задатка:	<p>Для участия в торгах необходимо внести задаток в установленном размере путем перечисления денежных средств на расчетный счет Оператора ЭП по реквизитам:</p> <p>Получатель – АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001), р/с № 40702810355000036459 в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, БИК 044030653, к/с 30101810500000000653. В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться информация: «№ л/с _____ Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных процедурах. НДС не облагается».</p> <p>Задаток должен быть внесен в срок, обеспечивающий его зачисление на указанный расчетный счет не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах, а при продаже имущества посредством публичного предложения – не позднее даты и времени окончания приема заявок на соответствующем периоде публичного предложения.</p> <p>Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, а также единственного участника торгов в случае поступления единственной заявки на участие в торгах, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.</p>
1.9.	Порядок рассмотрения заявок:	<p>Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> • заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов; • представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны; • поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.
1.10.	Дата, время и место подведения результатов торгов:	<p>Итоги торгов подводятся на электронной торговой площадке «Российский Аукционный Дом» в сети Интернет по адресу: https://lot-online.ru/ в сроки, установленные Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.</p>

1.11.	Порядок и сроки заключения договора купли-продажи имущества:	<p>Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов.</p> <p>В случае отказа или уклонения победителя от заключения договора купли-продажи внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. Данное право может быть реализовано таким участником в течение 5 дней после получения им предложения от финансового управляющего.</p> <p><u>По лоту № 1:</u></p> <p>В течение 5 дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет победителю предложение заключить договор купли-продажи и проект договора. Договор заключается в течение 5 дней с даты получения победителем предложения.</p> <p>Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, возлагаются на победителя торгов.</p> <p><u>По лоту № 2:</u></p> <p>После определения победителя торгов финансовый управляющий предлагает лицам, обладающим правом преимущественной покупки, приобрести имущество по цене, предложенной победителем торгов. В случае получения письменного согласия от участника общей долевой собственности на приобретение доли должника, договор купли-продажи заключается с лицом, имеющим право преимущественной покупки. В случае отказа собственников или отсутствия их волеизъявления в течение месяца с даты предложения, договор купли-продажи заключается с победителем торгов.</p> <p>Договор купли-продажи доли в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежит нотариальному удостоверению. Все расходы, связанные с нотариальным удостоверением и государственной регистрацией, возлагаются на победителя торгов.</p> <p><u>По лоту № 3:</u></p> <p>До опубликования сообщения о продаже имущества должника (п. 1.3. настоящего Положения) финансовый управляющий направляет другому участнику долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене продажи соответствующего имущества на торгах (п. 2.3. настоящего Положения). При наличии согласия финансовый управляющий заключает договор купли-продажи с участником долевой собственности. При неполучении согласия в течение месячного срока доля в праве общей собственности, принадлежащая должнику, продается с торгов. При этом правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности, ни по результатам первоначальных торгов, ни при последующей продаже имущества на повторных торгах и посредством публичного предложения, не применяется (Постановление Конституционного Суда РФ от 16.05.2023 N 23-П).</p> <p>Договор купли-продажи доли в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежит нотариальному удостоверению. Все расходы, связанные с нотариальным удостоверением и государственной регистрацией, возлагаются на победителя торгов.</p>
1.12.	Сроки платежей, реквизиты счета, на который вносятся платежи:	<p>Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты цены продажи имущества и признается первоначальным платежом, осуществленным на момент заключения договора купли-продажи. Остальная часть цены продажи имущества должна быть внесена победителем торгов на основной счет должника в течение 30 календарных дней со дня подписания договора купли-продажи.</p> <p><u>Реквизиты основного счета должника:</u></p> <p>Получатель: Надточей Михаил Александрович</p>

		ИНН получателя: 540750197452 Номер счета: 40817810725000023793 Банк получателя: Новосибирский РФ АО «Россельхозбанк», г. Новосибирск БИК: 045004784 Корр. счет: 30101810700000000748.
2. ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЕ ТОРГИ		
2.1.	Форма проведения торгов и форма представления предложений о цене имущества:	Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников, с открытой формой предоставления предложений о цене имущества.
2.2.	Срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене:	25 (Двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.
2.3.	Начальная цена продажи имущества:	Начальная цена продажи имущества на торгах устанавливается Арбитражным судом Новосибирской области.
2.4.	Размер задатка:	20% (Двадцать процентов) от начальной цены продажи имущества на торгах.
2.5.	Величина повышения начальной цены продажи имущества:	Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, равную «шагу аукциона», который составляет 5% (Пять процентов) от начальной цены продажи имущества на торгах.
2.6.	Порядок и критерии выявления победителя торгов:	Выигравшим торги признается участник, предложивший наиболее высокую цену за выставленное на продажу имущество. 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 имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене.
3. ПОВТОРНЫЕ ТОРГИ		
3.1.	Основания для проведения торгов:	В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов, финансовый управляющий принимает решение о проведении повторных торгов.
3.2.	Начальная цена продажи имущества:	Начальная цена продажи имущества устанавливается на 10% (Десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.
3.3.	Порядок проведения торгов:	Повторные торги проводятся в том же порядке, что и первоначальные торги.
4. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ		
4.1.	Основания для продажи посредством публичного предложения:	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, имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.
4.2.	Срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене:	В периоды публичного предложения, указанные в сообщении о проведении торгов.
4.3.	Начальная цена продажи имущества:	Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

4.4.	Величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена:	Величина снижения цены продажи имущества является постоянной и устанавливается в размере 10% (Десяти процентов) от начальной цены продажи, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах. Снижение начальной цены продажи имущества осуществляется последовательно по истечении каждых 7 (Семь) календарных дней (период публичного предложения). Цена отсечения составляет 10% (Десять процентов) от начальной цены продажи имущества на повторных торгах.
4.5.	Размер задатка:	20% (Двадцать процентов) от начальной цены продажи имущества, установленной для соответствующего периода публичного предложения.
4.6.	Порядок и критерии определения победителя торгов	Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода публичного предложения рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода и если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов. 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 публичного предложения, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения. 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 публичного предложения, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество. 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 публичного предложения, 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.

Финансовый управляющий Надточей М.А.



Ксения

К.Ю. Долуденко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Положению о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника
Надточья Михаила Александровича

Имущество, подлежащее реализации на торгах, состав лотов:

№ лота	Сведения об имуществе	Рыночная стоимость имущества (руб.)	Начальная цена продажи имущества на торгах (руб.)
1	Жилое помещение (двухкомнатная квартира), площадью 51,6 кв. м., расположенное по адресу г. Новосибирск, ул. Революции, д. 28, кв. 6, кадастровый номер: 54:35:021220:198	6 570 000	В размере, установленном Арбитражным судом Новосибирской области
2	Доля в размере 1/56 в праве общей долевой собственности на нежилое здание (подземная автостоянка манежного типа), площадью 1552,1 кв. м., расположенное по адресу г. Новосибирск, ул. Некрасова, д. 10, кадастровый номер: 54:35:101100:97	870 000	
3	Доля в размере 1/2 в праве общей долевой собственности на жилое помещение, площадью 47,8 кв.м., расположенное по адресу: г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, д. 26, кв. 7, кадастровый номер: 54:35:021060:948	2 120 000	
Итого:		9 560 000	

Финансовый управляющий Надточья М.А.

«24» мая 2024 г.



К.Ю. Долуденко