

## ПОЛОЖЕНИЕ

### о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина–должника Денисова Дениса Юрьевича

(дата рождения: 30.11.1979 г., место рождения: пос. Чкаловский Ленинск-Кузнецкого района Кемеровской области, СНИЛС 046-993-621 06, ИНН 423401548001, место регистрации: 650071, г. Кемерово, б-р Осенний, 18-4)

Настоящее Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина–должника Денисова Дениса Юрьевича (далее по тексту – Положение) устанавливает порядок продажи имущества Денисова Д.Ю. (далее по тексту – должник), предлагаемого к продаже на торгах, в том числе посредством публичного предложения.

Настоящие Предложения разработаны в соответствии со ст. ст. 213.26, 139, 110, 111 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127–ФЗ (далее по тексту – Закон о банкротстве), Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495, с учетом норм Гражданского кодекса РФ.

#### 1. Сведения о составе и начальной цене имущества должника

Положение определяет порядок, сроки и условия продажи следующего имущества Должника, подлежащего продаже на торгах в форме аукциона, а также посредством публичного предложения в соответствии с требованиями Закона о банкротстве:

№ лота	Характеристика имущества	Основание приобретения	Начальная цена (руб.)
1.	1/5 доли в здании (Жилой дом, Часть жилого дома) с кадастровым номером 42:04:0326001:1230, расположенное по адресу: Кемеровская область, р-н Кемеровский, п. Кузбасский, ул. Свободная, 5-1	Договор на передачу и продажу квартир/домов/ в собственность граждан, выдан 13.04.1992 г., Соглашение об определении долей в имуществе от 27.11.2020 г., Выписка из ЕГРН от 10.12.2020 г.	119 255,032

Начальная цена является равной 80% (восемидесяти процентам) рыночной стоимости такого имущества, определенной финансовым управляющим на основании средней рыночной стоимости аналогичного имущества. Указанный подход основан по аналогии с подп. 4 п. 2 ст. 54 ФЗ от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

#### 2. Форма торгов, форма представления предложений о цене имущества должника

Продажа имущества должника осуществляется путем проведения торгов в электронной форме, открытых по составу участников торгов с открытой формой подачи предложений о цене, в форме аукциона.

#### 3. Сведения об ЭТП

Торги проводятся на электронной торговой площадке Российского аукционного дома по адресу электронной торговой площадки в сети Интернет <http://sales.lot-online.ru> (далее – ЭТП). Оператор электронной торговой площадки – АО «Российский аукционный дом» (далее по тексту - Оператор ЭТП).

#### 4. СМИ и сайты в сети «Интернет», где предлагается опубликовать / разместить сообщение о продаже имущества должника; сроки опубликования / размещения

Сообщение о торгах подлежит опубликованию/размещению  
- на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (ЕФРСБ) <http://www.fedresurs.ru>  
- на сайте ЭТП <http://sales.lot-online.ru>  
Сообщение подлежит опубликованию / размещению в срок не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов.

#### 5. Специализированная организация, привлекаемая в качестве организатора торгов

Предлагается не привлекать специализированную организацию, обязанности организатора торгов возложить на финансового управляющего.

#### 6. Сведения об организаторе торгов

<p>Организатор торгов финансовый управляющий гражданина-должника Колегова А.Г. – Потлов Семен Геннадьевич (ИНН 420534280460, СНИЛС 102-856-021 24), почтовый адрес: 650036, Кемеровская область–Кузбасс, г. Кемерово, а/я 222.</p>
<p><b>7. Порядок ознакомления с имуществом</b></p>
<p>Ознакомиться с информацией и документами об имуществе можно с даты объявления торгов по продаже имущества должника и в течение всего срока приема заявок по рабочим дням в рабочее время по предварительному согласованию времени ознакомления с организатором торгов.</p>
<p><b>8. Сроки продажи имущества</b></p>
<p>Сроки продажи имущества Должника определяются финансовым управляющим самостоятельно, при этом первые торги должны быть проведены не позднее двух месяцев с даты утверждения настоящего Положения судом после вступления судебного акта в законную силу. Последующие торги проводятся в соответствии со сроками, установленными Законом о банкротстве.</p>
<p><b>9. Порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах</b></p>
<p>9.1. Заявки на участие в торгах предоставляются в соответствии с требованиями ст. ст. 110, 139 Закона о банкротстве, Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495 (далее по тексту – Приказ) и настоящим Положением.</p> <p>9.2. Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта ЭТП - <a href="http://sales.lot-online.ru">http://sales.lot-online.ru</a> представляет оператору ЭТП заявку на участие в торгах в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.</p> <p>9.3. Заявка на участие в торгах представляется в сроки, указанные в сообщении о торгах, не ранее, чем с момента размещения сообщения о торгах на ЭТП. Продолжительность срока приема заявок указывается в сообщении о проведении торгов и должна быть не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.</p>
<p><b>10. Порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению</b></p>
<p>10.1. Для участия в торгах заявитель должен пройти регистрацию на ЭТП. Порядок регистрации заявителей на электронной площадке определяется оператором ЭТП в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495. Регистрация заявителей на электронной площадке осуществляется ими самостоятельно.</p> <p>10.2. Порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению установлен ст. 110 Закона о банкротстве, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495, а также настоящим Положением.</p> <p>10.3. Заявка на участие в торгах, в виде электронного документа, подписанного электронной подписью заявителя, составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);</li> <li>- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);</li> <li>- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;</li> <li>- 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;</li> </ul> <p>10.4. К заявке прилагается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для</li> </ul>

физического лица), 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.

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

10.5. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок посредством направления оператору ЭТП электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

10.6. Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок путем предоставления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. В случае если Заявителем подано несколько не отозванных заявок, ни одна из заявок не рассматривается.

10.7. Решение организатора торгов о допуске/отказе в допуске заявителей к участию в торгах принимается на основании и в порядке, установленном ст. 110 Закона о банкротстве, а также Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495 и оформляется протоколом об определении участников торгов.

### **11. Размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток**

11.1. Для участия в открытых торгах заявитель представляет Оператору ЭТП в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счет, указанный в электронном сообщении о продаже.

Проект договора о задатке, подписанный электронной подписью организатора торгов, а также проект договора купли-продажи размещаются на ЭТП и на ЕФРСБ.

11.2. Заявитель вправе направить задаток на счет, указанный в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

11.3. Размер задатка составляет 10% (десять процентов) от начальной цены продажи имущества (Лота).

11.4. При проведении процедуры продажи имущества в электронной форме Организатором торгов для перечисления сумм денежных средств в качестве Задатка могут быть определены реквизиты расчетного счета Оператора ЭТП.

Перечисление Оператору ЭТП сумм денежных средств в качестве Задатка осуществляется по следующим реквизитам:

Получатель – АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001);

Расчётный счёт: 40702810355000036459; Банк: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, БИК банка: 044030653, к/с банка: 30101810500000000653.

Более детальный порядок определен в Регламенте АО «Российский аукционный дом» «О порядке работы с денежными средствами, перечисляемыми в качестве задатка при проведении электронных торгов по продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве».

11.5. Для учета на электронной площадке суммы денежных средств, поступивших Оператору ЭТП в качестве Задатка, используется лицевой счет Пользователя, который формируется Оператором ЭТП при регистрации Пользователя на электронной площадке.

В момент подачи Пользователем заявки на участие в процедуре продажи имущества в электронной форме, Оператор ЭТП осуществляет блокирование суммы денежных средств в размере Задатка на лицевом счете такого Пользователя.

Отсутствие на лицевом счете Пользователя суммы денежных средств в размере Задатка не препятствует возможности подачи таким Пользователем заявки на участие в процедуре продажи имущества в электронной форме.

11.6. В случае подачи Пользователем заявки на участие в процедуре продажи имущества в электронной форме при отсутствии на лицевом счете Пользователя суммы денежных средств в размере Задатка, при поступлении на лицевой счет Пользователя денежных средств Оператор электронной площадки осуществляет блокирование суммы денежных средств в размере Задатка на лицевом счете такого Пользователя, в случае если Пользователем в личном кабинете не установлено условие самостоятельного блокирования суммы денежных средств в размере Задатка на принадлежащем ему лицевом счете. В случае установления Пользователем в личном кабинете условия самостоятельного блокирования такой суммы, возможность самостоятельного блокирования предоставляется Пользователю с момента зачисления Оператором электронной площадки такой суммы на лицевой счет Пользователя до даты окончания приема задатков. При этом в случае установления Пользователем в личном кабинете условия самостоятельного блокирования суммы денежных средств в размере Задатка на своем лицевом счете, Оператор не несет ответственности за блокирование таких сумм.

11.7.Срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. Сумма денежных средств, перечисляемая Оператору ЭТП в качестве Задатка, считается уплаченной в качестве Задатка с момента ее блокирования на лицевом счете Пользователя.

11.8. В случае отмены Организатором торгов процедуры продажи имущества в электронной форме до момента подведения итогов такой процедуры, Оператор ЭТП в течение пяти рабочих дней с момента такой отмены, прекращает блокирование суммы денежных средств на лицевых счетах Претендентов по такой процедуре в размере Задатка.

В аналогичные сроки и порядке происходит разблокировка денежных средств Оператором ЭЦП при отзыве Претендентом заявки, в случае отказа Претенденту в допуске к участию в торгах, а также лицам, не признанным победителями.

С момента разблокировки суммы денежных средств на лицевом счете Пользователя в размере Задатка обязательства по возврату Задатка Пользователю считаются исполненными.

11.9. Внесенный Участником, признанным победителем процедуры продажи имущества в электронной форме, Задаток, учитывается в счет оплаты цены продажи имущества по договору купли-продажи.

11.10. Перечисление суммы денежных средств, уплаченных в качестве Задатка Участником, признанным победителем процедуры продажи имущества в электронной форме, осуществляется на банковские реквизиты, указанные Организатором торгов на электронной площадке при публикации информационного сообщения о проведении процедуры продажи имущества в электронной форме.

## **12. Величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»)**

Торги в форме аукциона проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона» в размере 5% от начальной цены продажи имущества на соответствующих торгах (этапе торгов)

## **13. Порядок и критерии выявления победителя торгов**

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

13.2. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже, но не ранее 30 (тридцати) календарных дней со дня публикации в ЕФРСБ сообщения о проведении торгов.

13.3. Предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов и размещаются оператором электронной площадки на ЭТП с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.

13.4. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества должника на «шаг аукциона», который составляет 5% начальной цены продажи имущества должника.

13.5. Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие

<p>предложений о цене прекращаются.</p> <p>13.6. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.</p> <p>13.7. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.</p>
<p><b>14. Дата, время и место подведения результатов торгов</b></p>
<p>14.1. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день проведения/завершения торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, который размещается на ЭТП оператором в течение двух часов после завершения приема заявок (в случае проведения торгов в форме публичного предложения - не позднее одного рабочего дня после получения от оператора ЭТП соответствующего проекта протокола)</p> <p>14.2. Организатор торгов уведомляет всех 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.</p> <p>14.3. 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.</p> <p>14.4. Организатор торгов публикует /размещает сообщение о результатах проведения торгов в тех же источниках, где было опубликовано сообщение о торгах в течение пятнадцати рабочих дней со дня подведения результата торгов.</p>
<p><b>15. Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества</b></p>
<p>15.1. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества должника с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества должника.</p> <p>15.2. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 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/участникам торгов, которым/которыми предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.</p> <p>15.3. 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 должника, договор купли-продажи заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.</p> <p>15.4. Сведения о заключении договора купли-продажи имущества должника подлежат размещению оператором ЭТП на электронной площадке.</p>
<p><b>16. Сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи</b></p>
<p>16.1. Все платежи по договору осуществляются только в денежной форме.</p> <p>16.2. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должника должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора на основной счет должника, указанный в сообщении о продаже имущества. Сумма внесенного задатка засчитывается в оплату цены приобретенного им имущества.</p>
<p><b>17. Особенности повторных торгов</b></p>
<p>17.1. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества должника по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для</p>

принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества должника с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества должника по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества должника.

17.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495 и настоящим Положением.

17.3. Начальная цена продажи имущества должника на повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах. Остальные условия и порядок проведения повторных торгов аналогичны первоначальным торгам.

#### **18. Особенности торгов посредством публичного предложения**

18.1. 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 продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения в форме электронных торгов на ЭТП.

18.2. Начальная цена продажи имущества при проведении торгов посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены продажи имущества должника на повторных торгах.

18.3. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника составляет 10 % от размера начальной цены продажи посредством публичного предложения, а срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, составляет 3 календарных дня, что является одним периодом проведения торгов посредством публичного предложения.

18.4. Минимальная начальная цена («цена отсечения») – начальная цена, действующая в последний период проведения торгов, составляет 0,01 % от начальной цены на публичном предложении.

18.5. Представление и рассмотрение заявок, определение участников торгов осуществляется в общем порядке, установленном разделами 9-10 настоящего Положения. При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка в размере 10 % от цены продажи имущества, установленной на соответствующем этапе снижения цены, на расчетный счет Оператора ЭТП для перечисления сумм денежных средств в качестве задатка.

18.6. Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

18.7. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки и время, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

18.8. 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 максимальной цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов. При равенстве цены предложений нескольких участников победителем признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

18.9. Подведение результатов (итогов) торгов, проводимых посредством публичного предложения, производится на ЭТП в день рассмотрения заявок, и оформляется протоколом о результатах торгов. С даты определения победителя торгов по продаже имущества

должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

18.10. В случае уклонения или отказа победителя торгов от подписания договора купли-продажи, а также от оплаты имущества в установленные законом сроки, финансовый управляющий предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, чье предложение о цене, поступившее в период, на котором определен победитель торгов, было максимальным, за исключением победителя торгов. При этом задаток, перечисленный ранее определенным победителем торгов, не возвращается и включается в конкурсную массу.

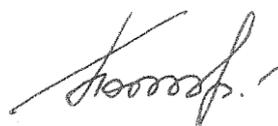
18.11. При отсутствии претендентов на участие в торгах посредством публичного предложения или при не определении победителя торгов последующая реализация имущества и все необходимые действия, совершаются в порядке, на условиях и в сроки, установленные Законом о банкротстве.

**19. Соблюдение преимущественного права приобретения доли участниками общества**

19.1. Цена имущества определяется по результатам открытых торгов. После определения победителя торгов (в том числе иного лица, с которым в соответствии с Законом о банкротстве должен быть заключен договор купли-продажи) остальным участникам долевой собственности путем направления извещения в письменной форме в порядке п. 2 ст. 250 Гражданского кодекса РФ, адресованной этим лицам и содержащей указание цены, предложенной победителем торгов и других условий продажи.

19.2. Если остальные участники долевой собственности не приобретут продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца, а в праве собственности на движимое имущество в течение десяти дней со дня извещения, продавец вправе продать свою долю любому лицу. В случае, если все остальные участники долевой собственности в письменной форме откажутся от реализации преимущественного права покупки продаваемой доли, такая доля может быть продана победителю торгов (в том числе иному лицу, с которым в соответствии с Законом о банкротстве должен быть заключен договор купли-продажи) ранее указанных сроков.

**Финансовый управляющий**  
Денисова Д.Ю. и Денисовой Ю.А.



**Потлов С.Г.**