

## Положение о порядке, сроках и об условиях продажи имущества гражданина

г. Екатеринбург

«15» декабря 2023 г.

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 12 апреля 2022 года по делу Андреев Иван Евгеньевич (04.06.1996г.р., место рожд: гор.Казань , адрес рег: 420126, Татарстан Респ, Казань г, Ямашева пр-кт, д. 76, кв.193, СНИЛС154-436-678 79, ИНН 165718901080) был признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан по делу Дело №А65-25170/2021 от 13.02.2023 г. финансовым управляющим Андреева Ивана Евгеньевича утвержден Вешкин Алексей Кузьмич ИНН 742005191484, СНИЛС 021-831-659 26, (адрес для почтовой корреспонденции: 620000, Свердловская область, г. Екатеринбург, а/я 92), член Союза «Уральская саморегулируемая организация арбитражных управляющих» (ИНН 6670019784, ОГРН 1026604954947, адрес: 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 13, литер Е).

Настоящее Положение разработано финансовым управляющим в целях реализации имущества Андреев И.Е.

1.	Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним	№ лота	Описание, характеристика имущества	Количество	Начальная цена, руб.
		1	- 100 % доля уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «БРИЗ» (ОГРН: 1221600005043, ИНН: 1685001043, КПП: 168501001, адрес регистрации: 420126, Россия, Респ. Татарстан, г. Казань, пр-кт Ямашева, д. 76, кв. 193)  - 100 % доля уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «ВОСТОК» (ОГРН: 1221600005043, ИНН: 1685001036, КПП: 168501001, адрес регистрации: 420126, Россия, Респ. Татарстан, г. Казань, пр-кт Ямашева, д. 76, кв. 193)	2	<b>20 000,00</b>
		2	- 1/5 доли земельного участка с кадастровым номером 16:24:240301:1915 по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское сельское поселение, с. Сокуры.	1	<b>300 000,00</b>
		Ознакомление с имуществом осуществляется путем предварительного согласования с финансовым управляющим по электронной почте: ak_veshkin@mail.ru по телефону +7 (922) 193 -06-51 (в рабочие дни с 11.00 ч. до 17.00 ч, время Екатеринбург).			
2	Сроки продажи имущества	Организовать продажу имущества в течение 5 (пять) рабочих дней с даты вступления в законную силу судебного акта об утверждении арбитражным судом настоящего Положения.			
3	Организатор торгов	Арбитражный управляющий действует на основании Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 13.02.2023 по делу № А65-25170/2021 об утверждении финансового управляющего в деле о несостоятельности (банкротстве) Андреева Ивана Евгеньевича, в отношении которого введена процедура реализации имущества гражданина. Организатор торгов выполняет следующие функции: - публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;			

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- определяет участников торгов;</li> <li>- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;</li> <li>- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.</li> </ul> <p>Сведения об организаторе торгов (почтовый адрес, адрес эл. почты, контактный номер) подлежат указанию в объявлении о проведении торгов.</p>
4	Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества	Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.
5	Место проведения торгов	Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке ООО "Сервис-Консалт" (ЭТП ЮГРА) 5003095225, юридический адрес: 108811, г. Москва, г. Московский, 1 мкр, д. 23Д, пом. 24), размещенной на сайте <a href="https://etpugra.ru/">https://etpugra.ru/</a> в сети Интернет.
6	Размер задатка	<b>Размер задатка: 10 %</b> от начальной стоимости лота на начало процедуры торгов.
7	Срок и порядок внесения задатка	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Срок внесения задатка – не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.</li> <li>2. Внесение задатка осуществляется на счет должника по реквизитам, указанным в объявлении о проведении торгов.</li> </ol>
8	Шаг аукциона	<b>Шаг аукциона: 5 %</b> от начальной стоимости лота на начало процедуры торгов.
9	Сообщение о продаже имущества	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Сообщение о продаже имущества размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов.</li> </ol> <p>Текст сообщения должен содержать следующие сведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;</li> <li>- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;</li> <li>- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок, дата и время начала представления указанных предложений);</li> <li>- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;</li> <li>- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;</li> <li>- начальная цена продажи имущества;</li> <li>- величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона");</li> <li>- порядок и критерии выявления победителя торгов;</li> <li>- дата, время и место подведения результатов торгов;</li> <li>- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;</li> <li>- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;</li> <li>- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.</li> </ul>
10	Заявка на участие в торгах	<p>Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);</li> <li>б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);</li> <li>в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;</li> <li>г) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.</li> </ol> <p>Заявка на участие в торгах направляется с помощью программно-аппаратных средств сайта электронной площадки, на которой проводятся торги, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.</p> <p>Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета,</p>

		<p>указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные 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.</p> <p>Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.</p> <p>Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.</p> <p>В течение 30 (тридцати) минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.</p>
11	Срок представления заявок на участие в торгах	Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов на сайте ЕФРСБ.
12	Определение участников торгов	<p>Не позднее 30 (тридцати) минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок.</p> <p>Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.</p> <p>В течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.</p> <p>Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов;</li> <li>- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;</li> <li>- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.</li> </ul>
13	Порядок проведения торгов	<p>В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже.</p> <p>Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.</p> <p>Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на величину, равную "шагу аукциона".</p> <p>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, а представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение 1 (одного) часа с момента начала представления предложений о цене, время представления предложений о цене продлевается на 30 (тридцать) минут с момента представления</p>

		<p>каждого из таких предложений.</p> <p>Если в течение 30 (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>Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его предложения с указанием причин отказа в случае, если:</p> <p>а) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;</p> <p>б) предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному предложению о цене;</p> <p>в) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.</p> <p>Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.</p>
14	Подведение результатов торгов	<p>Не позднее 30 (тридцати) минут с момента завершения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступивший протокол о результатах проведения торгов не позднее 1 (одного) часа после получения от оператора электронной площадки протокола. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке.</p> <p>Не позднее 30 (тридцати) минут после размещения на электронной площадке протокола организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет протокол в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.</p> <p>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>Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект решения о признании торгов несостоявшимися не позднее 30 (тридцати) минут с момента:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах;</li> <li>- получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник.</li> </ul> <p>Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившее решение о признании торгов несостоявшимися не позднее 1 (одного) часа после получения от оператора электронной площадки решения.</p> <p>Решение о признании торгов несостоявшимися размещается оператором электронной площадки на электронной площадке.</p> <p>Не позднее 30 (тридцати) минут после размещения на электронной площадке решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.</p> <p>Если к участию в торгах был допущен только один участник и его предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.</p>
15	Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества	<p>В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты утверждения протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества. Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора.</p> <p>В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не</p>

		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.
16	Условия возврата задатка	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.
17	Условия оплаты имущества	Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения предложения от финансового управляющего на счет должника по реквизитам, указанным в объявлении. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.
18	Оформление договора купли - продажи имущества	Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются: - сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества; цена продажи имущества; - порядок и срок передачи имущества покупателю; - сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута; - иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.
19	Проведение повторных 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 имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение 2 (двух) дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается <b>на 10 (десять) процентов</b> ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.
20	Продажа имущества 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 продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения. Торги в форме публичного предложения проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов, за исключением особенностей, предусмотренных настоящим пунктом. Начальная цена продажи имущества путем публичного предложения устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника – <b>5 (пять) %</b> . Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, каждые <b>3 (три) календарных дня</b> . минимальная цена продажи имущества (цена отсечения) составляет 5 (пять) % от начальной цены продажи имущества путем публичного предложения. Размер задатка – <b>10 (десять) %</b> от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов. Сообщение о продаже имущества размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве <b>за 30 (тридцать) дней</b> до даты начала приема заявок, участие в торгах. Дополнительно информация о проведении публичных торгов подлежит размещению в информационных порталах сети Интернет: avito.ru, drom.ru, auto.ru В сообщении о продаже наряду со сведениями, указанными в пункте 9 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. 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 проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения. В случае, если несколько участников торгов по продаже

		<p>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. 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 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. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.</p> <p>При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.</p> <p>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.</p> <p>Определение участников торгов, проводимых в форме публичного предложения осуществляется в следующем порядке:</p> <p>Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее 30 (тридцати) минут после наступления окончания периода проведения торгов.</p> <p>Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее 5 (пяти) календарных дней после наступления окончания периода проведения торгов.</p> <p>По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник;</li> <li>- получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах;</li> <li>- окончания последнего периода проведения торгов при отсутствии заявок на участие в торгах.</li> </ul> <p>Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.</p> <p>Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке.</p> <p>Не позднее 30 (тридцати) минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.</p>
21	Определение суммы	В соответствии с п. 17 ст. 20.6 Закона о банкротстве, сумма процентов составляет 7 (семь) % от денежных средств, поступивших в результате продажи имущества,

	вознаграждения в форме процентов от продажи имущества	указанного в п. 1 настоящего Положения.
22	Последствия не реализации имущества	<p>В случае не реализации лота по истечении последнего периода продажи, финансовый управляющий в течение 5 (пяти) рабочих дней после даты формирования протокола о признании торгов несостоявшимися, направляет предложение кредитор(ам) должника, которым в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты направления предложения, предлагается принять имущество (лот), которое не было продано в ходе реализации имущества гражданина, для погашения своих требований по соглашению об отступном по цене, сниженной на 10 (десять) процентов от начальной цены, по которой имущество (лот) предлагалось к продаже по настоящему Положению.</p> <p>Погашение требований путем предоставления отступного допускается только при условии соблюдения очередности и пропорциональности удовлетворения требований кредиторов.</p> <p>Публикация в ЕФРСБ предложения о погашении требований кредиторов путем предоставления отступного не требуется. Вместо этого кредиторам направляется предложение по Почте России.</p> <p>Игнорирование предложения финансового управляющего считается отказом.</p> <p>В случае не реализации имущества (лота) и непринятия его кредиторами в счет погашения их требований, имущество передается должнику по акту приема-передачи, а после завершения процедуры реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом.</p>
23	Недействительность результатов торгов	<p>Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.</p> <p>Признание результатов торгов недействительными влечет недействительность договора купли-продажи, заключенного с победителем торгов либо единственным участником.</p>

Финансовый управляющий  
 Андреева Ивана Евгеньевича



А.К. Вешкин