

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, об условиях и о сроках реализации части имущества,
принадлежащего Лешину Евгению Ильичу

Арбитражный суд города Москвы

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение определяет порядок, условия и сроки проведения электронных торгов по реализации части имущества, принадлежащего на праве собственности должнику - Лешину Евгению Ильичу, (дата рождения: 12.03.1964, дата смерти 02.11.2016 года, место рождения: г. Сызрань Куйбышевской обл., СНИЛС: 068-069-513 89, ИНН 632503055069, регистрация по месту жительства: город Москва, Маршала Бирюзова, д. 32, кв. 4), в отношении которого решением Арбитражного суда города Москвы от 20.07.2017 года введена процедура реализации имущества гражданина.

1.2. Проводимые в соответствии с настоящим положением торги являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества. Предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

1.3. В случае возникновения в ходе процедуры реализации имущества обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, финансовый управляющий представляет в Арбитражный суд города Москвы для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

2. Основные термины и определения

2.1. Для целей настоящего положения применяются следующие основные термины и определения:

должник - Лешин Евгений Ильич, дата рождения: 12.03.1964, дата смерти 02.11.2016 года, место рождения: г. Сызрань Куйбышевской обл., СНИЛС: 068-069-513 89, ИНН 632503055069, регистрация по месту жительства: город Москва, Маршала Бирюзова, д. 32, кв. 4;

положение – настоящее положение о порядке и условиях проведения электронных торгов по реализации имущества;

финансовый управляющий - финансовый управляющий должника, утвержденный арбитражным судом;

имущество должника (единый лот, лот №1) – недвижимое имущество, указанное в приложении к настоящему положению, подлежащие реализации в соответствии с настоящим положением;

организатор торгов – финансовый управляющий должника или специализированная организация, аккредитованная саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которого является финансовый управляющий;

оператор электронной площадки – лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории РФ, являющееся членом саморегулируемой организации операторов электронных площадок и проводящее торги в электронной форме в соответствии с законом о банкротстве;

заявитель - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах;

участник торгов - юридическое или физическое лицо, зарегистрированное, в соответствии с действующим законодательством, на электронной площадке оператора и допущенное к участию в торгах;

победитель на торгах (покупатель) - участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество/лот, или участник торгов посредством публичного предложения, первым подавший 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. Победитель на торгах становится покупателем по договору купли-продажи имущества на торгах;

здаток - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем на счет организатора торгов, реквизиты которого подлежат указанию в сообщении о проведении торгов;

банковский счет должника - банковский счет должника, на который перечисляются денежные средства, вырученные от реализации имущества и предназначенные для

удовлетворения требований кредиторов;

шаг аукциона - величина повышения начальной цены продажи имущества – единого лота №1;

электронная площадка - сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с законом о банкротстве;

публичное предложение - содержащее все существенные условия договора купли - продажи предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение (продавца), заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется, и при условии, что заявка соответствует предложению. В информационном сообщении о публичном предложении определяются сроки и условия приема заявок;

закон о банкротстве – Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

приказ Минэкономразвития – Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 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»;

2.2. Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в п. 2.1 положения, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка к торгам

3.1. Начальная цена продажи имущества на первых торгах составляет 11 458 000 рублей (Одиннадцать миллионов четыреста пятьдесят восемь тысяч рублей 00 коп., согласно консультационному заключению № 351222 о возможной величине рыночной стоимости недвижимого имущества, расположенного по адресу: Самарская область, г. Сызрань, ул. Промышленная, д. 40 (дата проведения исследования 09 декабря 2022 года, дата составления консультационного заключения 12 декабря 2022 года), выполненному ООО «Петербургская оценочная компания».

3.2. Состав имущества должника определен в приложении к настоящему положению.

3.3. Продажа имущества должника осуществляется в электронной форме в строгой очередности и последовательности:

3.3.1. Проведение первых торгов.

3.3.2. Проведение повторных торгов со снижением начальной цены на 10% (десять процентов).

3.3.3. Проведение торгов посредством публичного предложения.

3.4. Продажа имущества должника осуществляется в соответствии с Приказом Минэкономразвития и в порядке, установленном статьей 110, статьей 138, пунктом 3 статьи 111, статьей 213.26. и 213.27 Закона о банкротстве.

3.5. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, зарегистрированные в соответствии с действующим законодательством на электронной площадке оператора и признанные участниками торгов.

3.6. Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством.

3.7. Участник торгов действует лично или через представителя по доверенности.

3.8. Время и дата проведения торгов определяются организатором торгов.

3.9. Расходы по регистрации перехода права собственности на проданное имущество несет покупатель.

3.10. Информационное сообщение о проведении торгов не менее чем за 30 (тридцать) дней

до даты проведения торгов публикуется в соответствии с требованиями статьи 213.7 Закона о банкротстве в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

3.11. Для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере 10 (десять) процентов от начальной цены продажи имущества (соответствующего лота) на счет, определенный организатором торгов и указанный в сообщении о торгах, проводимых на электронной площадке. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

3.12. Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества (лота №1).

3.13. При отказе в допуске заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола об определении участников торгов.

3.14. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

3.15. Шаг аукциона устанавливается в размере 5 (пяти) процентов от начальной цены продажи имущества.

4. Условия торгов

4.1. На торги выставляется единый имущественный комплекс должника, лот №1 (единый лот), который включает в себя недвижимое имущество, состоящее из земельного участка с размещенными на нем 14 отдельно стоящими нежилыми зданиями, всего 15 наименований. Список имущества с указанием адресов, кадастровых номеров и начальной цены продажи выставленного на торги имущества (лот №1, единый лот) указан в приложении №1 к настоящему положению.

4.2. Организатор торгов: финансовый управляющий должника Милых Николай Иванович (ИНН 480700336985), являющийся членом ААУ «Орион» (ОГРН СРО 1117800001880, ИНН СРО 7841017510, адрес для корреспонденции СРО: 190000, Санкт-Петербург, ВОХ1275). Финансовый управляющий в праве за плату привлечь иного организатора торгов и передать функцию организатора торгов организатору торгов аккредитованному саморегулируемой организацией арбитражных управляющих. Денежные средства по договору купли-продажи по итогам торгов зачисляются на счет должника.

4.3. Оператор электронной площадки: ООО «Глория Сервис» (ОГРН 1107847307336, ИНН 7807354297), адрес: 191015, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 60, лит. А, пом. 59Н, адрес в сети «Интернет»: <http://gloriaservice.ru/>.

4.4. Для участия в торгах заявитель регистрируется в качестве покупателя на электронной площадке на сайте в сети «Интернет» по адресу: <http://gloriaservice.ru/>.

4.5. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в информационном сообщении.

4.6. Место представления заявок на участие в торгах: сайт электронной площадки в сети Интернет по адресу: <http://gloriaservice.ru/>.

4.7. Место проведения торгов: на сайте электронной площадки в сети Интернет по адресу: <http://gloriaservice.ru/>.

4.8. Место подведения результатов торгов: на сайте электронной площадки в сети Интернет по адресу: <http://gloriaservice.ru/>.

5. Порядок проведения первых торгов.

5.1. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

5.2. Торги проводятся на электронной площадке в форме аукциона с открытой формой подачи предложений о цене в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов. Торги должны быть проведены не ранее 30 (тридцати) календарных дней со дня публикации сообщения о проведении торгов на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве. Торги должны быть разнесены во времени с тем, чтобы обеспечить возможность приостановки торгов в случае продажи имущества на сумму, позволяющую погасить полностью погасить требования кредиторов, включенные в реестр и текущие обязательства Должника.

5.2. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, равную величине «шага аукциона». Шаг аукциона составляет 5 (пять) процентов от начальной цены продажи имущества.

5.3. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с законом о банкротстве, Приказом Минэкономразвития России, регламентом электронной площадки и настоящим положением.

5.4. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя открытых торгов. В случае если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

5.5. 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 должника не ниже установленной начальной цены имущества должника, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

5.6. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли - продажи в течение пяти дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

5.7. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора. 5.6. Право собственности на приобретенное имущество появляется у покупателя после полной оплаты имущества и его передаче по передаточному акту, подписанному сторонами договора.

5.8. Если торги признаны несостоявшимися, организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

5.9. В течение 10 (Десяти) 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 Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве.

6. Проведение повторных торгов

6.1. 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 по результатам торгов проводятся повторные торги в порядке, установленном приказом Минэкономразвития.

6.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для первых торгов, но при этом начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества на первых торгах.

6.3. Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в размере 10 (десяти) процентов от начальной цены продажи имущества/лота на повторных торгах.

6.4. Шаг аукциона составляет 5 (пять) процентов от начальной цены продажи имущества/лота на повторных торгах.

6.5. С победителем торгов заключается договор купли-продажи имущества в порядке, определенном разделом 8 настоящего положения.

7. Порядок продажи имущества посредством публичного предложения

7.1. 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 электронных торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения. Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества должника посредством публичного предложения в порядке и сроки, определенные в соответствии с законом о банкротстве.

7.2. При продаже имущества посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

7.3. Начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах.

7.4. Величина снижения начальной цены продажи имущества устанавливается в размере 5% (пять) процентов от начальной цены продажи имущества на торгах посредством публичного предложения. Цена публичного предложения понижается каждые 5 (Пять) рабочих дней (период проведения торгов, этап снижения цены). Начальная цена на каждом периоде проведения торгов (этапе снижения цены) задается как начальная цена на предыдущем периоде проведения торгов минус величина снижения от начальной цены на первом периоде.

7.5. Торги по реализации имущества посредством публичного предложения продолжаются до достижения «Цены отсечения» - 6 000 000 руб. 00 коп.

7.6. «Цена отсечения» действует на протяжении 5 (пять) рабочих дней.

7.7. Размер задатка для участия в торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 10% (Десяти) процентов от цены продажи имущества на этапе торгов, на котором претендент подает заявку на участие в торгах.

8. Порядок заключения договора купли-продажи

8.1. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене 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 обременений в отношении имущества;

иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

8.2. Победитель торгов в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения финансового управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи имущества.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается. В этом случае финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, по предложенной этим участником цене.

8.3. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

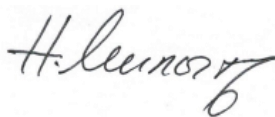
8.4. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества) обязан полностью оплатить приобретаемое имущество в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты заключения договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

9. Заключительные положения

9.1. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, включаются в состав имущества должника. Распределение суммы, вырученной от реализации заложенного имущества осуществляется в соответствии со ст. 213.27 Закона.

9.2. Положение составлено в 2-х экземплярах, один из которых остается у финансового управляющего, один - для предоставления в Арбитражный суд города Москвы.

Финансовый управляющий
Лешина Е.И.



_____ Милых Н.И.