

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке и условиях проведения торгов
по реализации имущества Трубинова Ярослава Юрьевича, не
являющегося предметом залога, в рамках процедуры реализации
имущества гражданина по делу № А56-73981/2020 в соответствии с
Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящее Положение разработано на основании Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и принятых в соответствии с ним нормативно-правовых актов.
- 1.2. Настоящий Раздел Положения определяет порядок и условия проведения торгов по реализации имущества Трубинова Ярослава Юрьевича (31.10.1968 г.р., адрес регистрации: 191036, г. Санкт-Петербург, ул. 8-я Советская, д. 27/29, кв. 10; ИНН 782574445687, СНИЛС 068-672-741 11).
- 1.3. Реализация имущества осуществляется в соответствии с настоящим Положением, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с учетом особенностей, установленных Приказом Минэкономразвития РФ от 23 июля 2015 года № 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 5 апреля 2013 г. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими правоотношения в сфере несостоятельности» (банкротства).
- 1.4. В соответствии с п. 17 ст. 20.6 ФЗ № 127 «о несостоятельности (банкротстве)» сумма процентов по вознаграждению финансового управляющего в случае введения процедуры реализации имущества гражданина составляет семь процентов размера выручки от реализации имущества гражданина и денежных средств, поступивших в результате взыскания дебиторской задолженности, а также в результате применения последствий недействительности сделок. Данные проценты уплачиваются финансовому управляющему после завершения расчетов с кредиторами.

2. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

- 2.1. В соответствии с законодательством Российской Федерации оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.
- 2.2. Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.
- 2.3. Предметом торгов является объект имущества, принадлежащего Трубинову Ярославу Юрьевичу:

№ лота	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Начальная цена продажи, рублей (без НДС)
1	Земельный участок, категория земель для ведения сельского хозяйства, кадастровый (условный) номер 47:01:1519001:613, площадь 15758.5 м ² . Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ленинградская область, Выборгский район, МО "Красносельское сельское поселение", п. Староселье, уч.Заря-II, уч.Заря-II.	4 727 550 руб.
2	<p>- Помещение, назначение нежилое, кадастровый (условный) номер 78:00:0000000:13007, собственность долевая 364/2693, площадь 269.3 м², адрес: г. Санкт-Петербург, Зеленогорская улица д.4 лит. А пом.151Н,152Н,153Н,154Н,155Н,156Н,157Н,158Н,159Н,160Н,161Н,162Н,163Н;</p> <p>- Помещение, назначение нежилое, кадастровый (условный) номер 78:00:0000000:13007, собственность долевая 177/2693, площадь 269.3 м², адрес: г. Санкт-Петербург, Зеленогорская улица д.4 лит.А, пом.151Н,152Н,153Н,154Н,155Н,156Н,157Н,158Н,159Н,160Н,161Н,162Н,163Н (ПОЯСНЕНИЕ: Арестовано В РАМКАХ УГОЛОВНОГО ДЕЛА)</p>	9 000 000 руб.

- 2.4. Имущество продается посредством проведения **торгов в форме аукциона** с открытой формой представления предложений о цене имущества.
- 2.5. Ознакомление с имуществом, его характеристиками и документацией осуществляется по предварительному согласованию с ОТ (электронная почта: zhelezinsky777@yandex.ru, телефон 89500085757) с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок.
- 2.6. Торги являются открытыми по составу участников.
- 2.7. Организатором торгов по продаже имущества Должника является финансовый управляющий Железинский Александр Александрович (ИНН 645503795643, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 13643, адрес для корреспонденции: 199004, г. Санкт-Петербург, а/я 88), член Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада» (ИНН 7825489593, адрес: 198095, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 51, литер А, пом. 2-Н, № 436; почтовый адрес: 191060, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 1/3, подъезд б).
- 2.8. До начала проведения торгов, в силу положений ст. 250 ГК РФ, организатор торгов направляет всем сосособственникам помещения кадастровый номер 78:00:0000000:13007, предложение о преимущественном праве выкупа имущества указанного в п. 2.3. Настоящего положения. Срок ответа на предложение составляет 30 календарных дней. В случае получения согласия сосособственник имеет право преимущественного выкупа имущества указанного в п. 2.3. Лот №2 Настоящего положения по цене, указанной в п. 2.3. Настоящего положения (9 000 000 руб. рублей).
- 2.9. В случае неполучения организатором торгов согласия от сосособственников помещения кадастровый номер 78:00:0000000:13007 в течении 30 календарных дней с даты направления предложения о преимущественном праве выкупа имущества, указанного в п. 2.3. Настоящего положения, торги по реализации имущества осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и принятых в соответствии с ним нормативно-правовых актов.
- 2.10. Торги по продаже имущества Должника проводятся на электронной торговой площадке


Электронная торговая площадка Регион (gloriaservice.ru), размещенной в сети Интернет по адресу: www. gloriaservice.ru, которая соответствует требованиям к электронным площадкам и операторам электронных площадок, утвержденным Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 г. №495.

- 2.11. Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и размещено на торговой площадке Электронная торговая площадка Регион (gloriaservice.ru). С целью оптимизации расходования денежных средств сообщение о предстоящих торгах не публикуется в газете «Коммерсант» и местном печатном органе по месту нахождения должника. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.
- 2.12. **Размер задатка** для участия в торгах - **20 (двадцать) процентов** от начальной цены продажи имущества. **«Шаг аукциона»** устанавливается организатором торгов в размере **5 (Пять) процентов** от начальной продажной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.
- 2.13. Продажа Имущества на повторных торгах, посредством публичного предложения - осуществляется в соответствии со ст. ст. 110, 111, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
- 2.14. Начальная цена продажи имущества на **повторных торгах устанавливается на 10 (Десять) процентов** ниже начальной цены продажи лота, установленной на первоначальных торгах.
- 2.15. Продажа Имущества посредством торгов в форме **публичного предложения** осуществляется с учетом следующих условий:
 - **начальная цена продажи** имущества должника посредством публичного предложения устанавливается равной начальной цене на повторных торгах;
 - величина снижения начальной цены продажи Имущества (шаг снижения) - **10 (десять) процентов от начальной продажной цены на повторных торгах;**
 - срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена - **2 (двух) календарных дней;**
 - минимальная цена продажи имущества посредством публичного предложения составляет **20 (двадцать) процентов** от начальной цены имущества, определенной для повторных торгов;
 - минимальная цена действует **2 (два) календарных дня;**
 - размер задатка - **20 (двадцать) процентов** от цены продажи имущества в конкретном периоде торгов в форме публичного предложения.
- 2.16. Задаток для участия в торгах по продаже вышеописанного имущества перечисляется в установленном настоящим положением процентном выражении по реквизитам, указанным в договоре о задатке.
- 2.17. В течение 5 дней с даты опубликования протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю предложение заключить договор купли- продажи. В течение 5 дней с даты получения предложения победителю необходимо подписать договор. Покупатель оплачивает стоимость имущества не позднее 30 дней с даты подписания договора по реквизитам, указанным в договоре купли-продажи.
- 2.18. С даты поступления денежных средств на банковский счет Должника торги по продаже имущества посредством публичного предложения подлежат завершению.
- 2.19. 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 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. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Победителю торгов задаток засчитывается в сумму оплаты по договору купли-продажи имущества. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора в течение 5 (пяти) дней, с даты получения им предложения от финансового управляющего, внесенный задаток ему не возвращается.

- 2.20. В случае если имущество не будет продано по минимальной цене в порядке, установленным настоящим Положением, дальнейшие условия продажи имущества дополнительно определяются финансовым управляющим Трубинова Ярослава Юрьевича, в том числе посредством прямой продажи (заключения договора купли-продажи имущества без проведения торгов) по цене, определенной на основании информационного письма оценщика.
- 2.21. В соответствии со ст. 20.6 ФЗ № 127 «О несостоятельности (банкротстве)» размер вознаграждения финансового управляющего Железинского А.А. за процедуру реализации имущества составляет 7% от цены реализованного имущества. Сумма процентов подлежит выплате финансовому управляющему после реализации имущества должника.

**Финансовый управляющий Трубинова
Ярослава Юрьевича**



Железинский
Александр
Александрович
ИНН 645503703643
ОГРН ИТ 3148455000070
САРАТОВ

А.А.Железинский