

ПРОЕКТ

**Утверждено Определением Арбитражного суда
Новосибирской области
по делу № А45-34945/2021**

Финансовый управляющий А.В. Воркунов

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника
гр. Бурнина Юрия Леонидовича

1. Общие положения

1. Настоящее Положение (далее – Положение) определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Бурнина Юрия Леонидовича (далее - Должник).

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, разработанным на основании ст.ст. 110, 111, 131, 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (Банкротстве)» (далее – Закон), ст. ст. 250, 447, 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

1.3. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке:

«Должник» - Бурнин Юрий Леонидович (20.01.1976 г. рождения, место рождения г. Братск Иркутской области, ИНН 380505460785, СНИЛС 077-968-893 64, адрес регистрации: 630001, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Холодильная, д. 17 кв. 91).

«Организатор торгов» - финансовый управляющий, непосредственно осуществляющий организацию и проведение торгов.

«Электронные торги» - комплекс мероприятий по продаже имущества на электронной площадке, осуществляемый в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

«Имущество» - имущество Должника, указанное в Приложение №1.

«Задаток» - сумма денежных средств, перечисляемая участником торгов на специальный расчетный счет.

Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 10 (десять) процентов от начальной цены продажи имущества.

«Шаг аукциона» - величина повышения начальной цены продажи имущества/лота. Шаг аукциона не изменяется в течение проведения торгов и устанавливается в размере 5 (пять) процентов от начальной цены продажи имущества/лота и указывается в сообщении о проведении торгов.

«Заявитель» - лицо, зарегистрировавшееся на электронной площадке, подающее оператору электронной площадки – заявку на участие в торгах (далее по тексту – «Заявка») и прилагаемые к ней документы, перечень которых указан в настоящем Порядке и в ЕФРСБ.

«Заявка» - письменное заявление подаваемое Заявителем для участия в торгах.

«Участник торгов» - Заявитель, допущенный организатором торгов, к участию в торгах.

«Победитель торгов» - участник торгов, признанный победителем в соответствии с условиями настоящего порядка.

«Извещение» - информационное сообщение, публикуемое организатором торгов, в соответствии с требованиями нормативных правовых актов.

«Торги» - торги, открытые по составу участников и открытые по форме представления предложений о цене имущества.

1.4. Продажа осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 – 19 статьи 110, 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», ст. 250 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в соответствии с Порядком проведения торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, установленным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 №495.

1.5. В соответствии с п.1. ст.250 ГК РФ при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях.

1.6. Финансовый управляющий продает имущество должника лицу, имеющему право их преимущественного приобретения, по цене, определенной на торгах.

1.7. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015 и настоящим Положением, путем проведения открытых торгов на электронной площадке, аккредитованной при Союзе арбитражных управляющих «Континент» на дату объявления торгов.

1.8. Время и дата проведения торгов определяются Организатором торгов.

2. Информационное сообщение о проведении торгов

2.1. Организатор торгов организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Информационное сообщение должно быть опубликовано не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

2.2. Расходы, связанные с информационным обеспечением организации торгов осуществляются за счет имущества должника.

Информационное сообщение должно содержать сведения установленные Законом.

2.3. В состав Имущества должника, являющегося предметом торгов, входит имущество, представленное в приложении №1 к Положению.

2.4. Указанное в п.2.3. настоящего порядка имущество выставляется на торги.

2.5. Начальная продажная цена имущества определяется в соответствии с ч.2 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.6. Подробная информация о характеристиках имущества должника и порядок ознакомления с имуществом должника размещаются на электронной площадке, на сайте, соответствующей «Требованиям к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве», утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015 №495.

3. Представление организатором торгов заявок на проведение торгов

3.1. Для проведения торгов организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа.

3.2. Заявка подписывается подписью организатора торгов, оформляемой в соответствии с требованиями Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495.

3.3. К заявке на проведение открытых торгов прилагаются оформленные в соответствии с требованиями Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495 проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества Должника.

4. Предоставление заявок на участие в открытых торгах

4.1. Для участия в открытых торгах заявитель регистрируется в качестве покупателя на электронной площадке – (далее – ЭП) в сети Интернет.

4.2. После регистрации на электронной площадке для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

Срок представления заявок на участие в открытых торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

4.3. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего

управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием закрытой формы представления предложений о цене предприятия заявка на участие в торгах может содержать предложение о цене предприятия, не подлежащее разглашению до начала проведения торгов.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), **документы**, удостоверяющие личность (для 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.

Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

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

Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене предприятия до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

4.4. В течение 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.

4.5. 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.

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. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

4.6. Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, 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.

5. Определение участников торгов

5.1. Не позднее 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, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки (в случае проведения торгов с закрытой формой представления предложений о цене – без предложений о цене).

Определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с положениями [статьи 110](#) Закона о несостоятельности (банкротстве).

Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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.

Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах, с указанием для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (последнее – при наличии) физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

6. Проведение торгов

6.1. Торги проводятся в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты опубликования сообщения о проведении торгов, в день и время, указанные в сообщении.

6.2. Продажа имущества осуществляется путем проведения открытых торгов с открытой формой предложения по цене имущества.

6.3. Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

6.4. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

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

6.6. В случае, если при проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества (предприятия) должника оператор электронной площадки должен размещать на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества (предприятия) должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

6.7. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наибольшую цену за имущество должника.

Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

7. Порядок подведения результатов торгов

7.1. 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:

а) при проведении торгов с использованием открытой или закрытой формы представления предложений о цене – не позднее тридцати минут с момента:

окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах;

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;

завершения торгов при проведении торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене (окончания срока представления предложений о цене – при проведении торгов с использованием закрытой формы представления предложений о цене);

7.2. 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 имущества заключается организатором торгов с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

7.3. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения организатора торгов 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. Данное право может быть реализовано таким участником в течение двух рабочих дней после получения им уведомления от Продавца. Отказ от использования указанного права не влечет применения к участнику имущественной ответственности.

7.4. При отказе второго участника от заключения договора купли-продажи имущества, торги признаются организатором торгов несостоявшимися, о чем составляется Протокол, подписываемый Комиссией по проведению аукциона (при ее создании) и утверждаемый организатором торгов.

7.5. Если в соответствии с настоящим Порядком открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов.

Повторные торги проводятся в соответствии с требованиями, определенными настоящим Порядком для проведения первоначальных торгов, с учетом положений Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10% ниже начальной цены продажи имущества. Размер задатка и шаг аукциона остаются неизменными.

7.6. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися, а так же в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

7.7. После определения в отношении доли должника победителя торгов (первых, повторных, публичного предложения) финансовый управляющий предоставляет сособственникам возможность воспользоваться преимущественным правом покупки этого имущества по цене, предложенной победителем торгов, посредством направления предложения о заключении договора. В случае отказа сособственников или отсутствия их волеизъявления в течение месяца с даты получения ими предложения арбитражный управляющий в течение 5 дней направляет победителю торгов (единственному участнику) предложение заключить договор купли-продажи имущества.

7.8. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

7.9. Оплата по договору купли-продажи должна быть произведена покупателем в течение 30-ти дней со дня подписания этого договора.

7.10. Расходы по регистрации перехода права собственности на продаваемое имущество и по оформлению документов для нее несет покупатель, а том числе нотариальные расходы.

7.11. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.

7.12. Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляется по передаточному акту, подписанному сторонами.

8. Порядок проведения торгов посредством публичного предложения.

8.1. 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.
- 8.2. Реализация Имущества Должника посредством публичного предложения проводится с учетом особенностей для данного вида торгов.
- 8.3. Начальная цена продажи Имущества устанавливается равной начальной цене на Повторных торгах, которая устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества на Первых торгах.
- 8.4. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения – каждые 3 (три) рабочих дня.
- 8.5. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) – 10 (десять) % от начальной цены публичного предложения.
- 8.6. Минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество (цена отсечения) составляет 30 (тридцать) процентов от начальной стоимости имущества, выставленного на продажу посредством публичного предложения.
- 8.7. При продаже Имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи Имущества Должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.
- 8.8. Публичное предложение о продаже Имущества может быть акцептовано физическими и юридическими лицами (резиденты и нерезиденты РФ), путем совершения акцепта на условиях, содержащихся в Публичном предложении.
- 8.9. Победителем торгов, признается участник 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, победителем торгов признается участник, предложивший 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, победителем торгов признается участник, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.
- 8.10. Если акцепт поступил за пределами срока с указанием минимальной для истекшего срока цены, такой акцепт считается ненадлежащим.
- 8.11. Если акцепт поступил в пределах срока, но цена акцепта не соответствует минимальной для этого периода цене, такой акцепт также считается ненадлежащим.
- 8.12. Акцепт публичного предложения должен соответствовать требованиям, указанным в п. 4.2 – 4.5. Порядка, а также содержать предложение о цене Имущества Должника, которая не ниже начальной цены продажи Имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов.
- 8.13. Организатор торгов не позднее одного рабочего дня, следующего за днем окончания периода снижения, рассматривает заявки (акцепты) с приложенными к ним документами заявителя, устанавливает факт поступления задатков и по результатам рассмотрения принимает решение об отказе или о допуске к участию в торгах путем оформления протокола об определении участника (победителя) торгов.
- 8.14. Решение об отказе в допуске Претендента к участию в торгах принимается в случае, если:
- Акцепт Публичного предложения не соответствует установленным требованиям (ненадлежащий акцепт) или акцепт не является полным и безоговорочным;

- Представленные Претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них недостоверны;

- Если к моменту окончания срока рассмотрения акцепт был отозван Претендентом или если извещение об отзыве акцепта поступило ранее акцепта или одновременно с ним;

8.15. Со дня определения Победителя торгов посредством Публичного предложения прием заявок прекращается.

8.16. В течение 15 (пятнадцати) 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.

8.17. В случае если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, конкурсным кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а так же сведения о предложенной победителем цене.

8.18. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи Имущества Должника (дата заключения договора с Победителем торгов или сведения об отказе или уклонении Победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой Имущество приобретено покупателем).

№ лота	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	стоимость (руб.), без НДС
1	1/75 доля в общей долевой собственности на здание подземной автостоянки, общей площадью 2336,6 кв.м., расположенная по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, д. 47/1, инвентарный номер 50:401:372:003072050:0001, кадастровый номер 54:35:033730:659, номер государственной регистрации права: 54-54-01/008/2013-442, машиноместо № 19 (Девятнадцать).	1 087 500,00
2	1/75 доля в общей долевой собственности на здание подземной автостоянки, общей площадью 2336,6 кв.м., расположенная по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, д. 47/1, инвентарный номер 50:401:372:003072050:0001, кадастровый номер 54:35:033730:659, номер государственной регистрации права: 54-54-01/008/2013-443, машиноместо № 20 (Двадцать).	1 087 500,00