

**Положение о порядке, сроках и условиях  
реализации имущества гражданина должника**

Г. Самара

21 марта 2025 г.

Финансовый управляющий: Прасолов Павел Александрович (ИНН 636274845623, СНИЛС 148-376-256 95), член СРО "ГАУ" (ОГРН 1021603626098, ИНН 1660062005, 420034, Респ Татарстан, г Казань, ул. Соловецких Юнг, д. 7, оф. 1004).

Должник: Антипов Александр Станиславович, 28.05.1981 года рождения, место рождения: г. Тольятти Самарской обл., ИНН 632208777211, СНИЛС 123-368-449-54, адрес регистрации: 443546, Самарская обл., Волжский р-н, г.п. Смышляевка, пгт. Стройкерамика, ул. Митрополита М. Лемешевского, д. 6, кв. 35

|                                                                                      |                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве | Арбитражный суд Самарской области |
| Номер дела                                                                           | A55-8812/2024                     |
| Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства                        | 05.06.2024                        |
| Дата назначения арбитражного управляющего                                            | 05.06.2024                        |

Сведения об арбитражном управляющем

|                                                                                                                                                                    |                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий                                                 | Союз «Саморегулируемая организация «Гильдия арбитражных управляющих»                                      |
| Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих                                                     | 18806 17.05.2019                                                                                          |
| Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего                                             | ООО «Страховой Дом «БСД»                                                                                  |
| Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия                                                                                                    | Полис ОАУ (основной договор)<br>№11900/700/24 от 02.11.2024<br>(срок действия с 15.12.2024 по 14.12.2025) |
| Наименование страховой организации, с которой заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков | Не требуется                                                                                              |
| Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему                                                                                                    | 443086, г. Самара, а/я 10390                                                                              |

**I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 1.1.** Настоящее Положение (далее – Положение) определяет порядок, сроки и условия реализации имущества должника Антипова А. С.

**1.2.** Продажа имущества Должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, разработанным на основании ст. ст. 28, 110, 111, 131, 139 Федерального закона «О несостоятельности (Банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. (далее – Закон), Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. № 495.

**1.3.** В качестве Организатора торгов выступает финансовый управляющий Прасолов Павел Александрович.

**1.4.** Организатор торгов предоставляет претендентам на участие в торгах настоящее Положение для ознакомления, в порядке и сроки, установленные для принятия заявок, в месте принятия данных заявок.

В случае наличия разногласий между конкурсными кредиторами, гражданином и финансовым управляющим в вопросах о порядке и об условиях проведения реализации имущества и установлении начальной цены продажи, каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в Арбитражный суд Самарской области.

## **II. ИМУЩЕСТВО ДОЛЖНИКА, ПОДЛЕЖАЩЕЕ ПРОДАЖЕ**

**2.1.** Оценка имущества Должника осуществлена финансовым управляющим в соответствии со ст. 213. 26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

**2.2.** Продаже на торгах подлежит имущество Должника:

- Земельный участок площадью 842 +/- 20 кв.м. с кадастровым номером 63:17:0301003:19, в собственности, по адресу: Самарская область, р-н Волжский СДТ «Орлов Овраг» л. 9, участок 2, категория земель – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – для садоводства;

**2.3.** Начальная цена продажи имущества, указанного в п. 2.2, определяется как рыночная стоимость объекта и составляет **710 681,68 руб.**

## **III. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА НА ТОРГАХ В ФОРМЕ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА**

### **3.1. Общие положения**

**3.1.1.** Предметом торгов является имущество должника, выставленное на торги и указанное в п 2.2 настоящего Положения.

**3.1.2.** Имущество Должника, указанное в п. 2.2 выставляется на торги 1 (первым) лотом.

**3.1.3.** Продажа имущества осуществляется на открытых торгах в электронной форме. Форма подачи предложения о цене имущества должника – открытая.

### **3.2. Подготовка к проведению торгов**

**3.2.1.** После утверждения настоящего Положения Организатор торгов определяет дату проведения торгов.

**3.2.2.** После определения даты проведения торгов Организатор торгов публикует информационное сообщение о проведении торгов на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве не позднее, чем за 25 (двадцать пять) рабочих дней до даты проведения торгов.

**3.2.3.** Организатор торгов обеспечивает проведение торгов по продаже имущества должника в электронной форме, в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ и Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. № 495.

**3.2.4.** Организатор торгов осуществляет проведение торгов на электронной площадке - : Электронная торговая площадка "АРБбитЛот" в сети Интернет: <https://torgi.arbitlot.ru/>.

**3.2.5.** Информационное сообщение о проведении торгов должно содержать:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;

- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- 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);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых Участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, проект договора о задатке;
- начальная цена продажи имущества Должника;
- шаг аукциона;
- порядок и критерии выявления Победителя торгов;
- дата, время и место проведения торгов, подведения результатов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об Организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

### 3.2.6. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа;
- проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной оператору электронной площадке заявке, и их соответствие установленным требованиям и направляет уведомление об этом оператору электронной площадки;
- в случае установления непредставления заявителем полного перечня документов и сведений направляет оператору электронной площадки уведомление о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям;
- осуществляет прием задатков;
- принимает решение о допуске Заявителей к участию в торгах, подписывает протокол об определении участников торгов и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа;
- утверждает представленный оператором электронной площадки протокол о результатах проведения торгов;
- осуществляет иные полномочия, связанные с подготовкой и проведением торгов.

3.2.7. К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества должника.

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

3.2.9. Шаг аукциона составляет **5 (пять)** процентов от начальной цены.

3.2.10. Для участия в торгах Заявитель вносит задаток в размере и сроки, указанные в сообщении, на указанный в сообщении счет. Задаток признается внесенным в установленный срок, если подтверждено поступление денежных средств на счет, указанный в сообщении, на дату составления протокола об определении участников торгов. Документом, подтверждающим поступление задатка на счёт, является выписка (выписки) со счёта, квитанция, иной документ – с отметкой банка, подтверждающий зачисление (поступление) установленного задатка. Датой поступления задатка считается дата зачисления (поступления) его на расчетный счет, указанный в сообщении. Суммы внесенных Заявителями задатков возвращаются всем Заявителям, за исключением Победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

### **3.3. Условия участия в торгах**

**3.3.1.** К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявки, уплатившие в установленный срок задаток и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с установленным перечнем. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются Участниками торгов (далее – Участники торгов).

**3.3.2.** Одно лицо может подать только одну заявку на участие в торгах.

**3.3.3.** Продолжительность приема заявок должна быть не менее 25 (Двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

**3.3.4.** Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. № 495, и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявка на участие в торгах должна содержать:

- обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;
- фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;
- 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 сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий;

К заявке прилагаются следующие документы:

- копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, действительную на день предоставления заявки на участие в торгах (для юридического лица), копию выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей действительную на день предоставления заявки на участие в торгах (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих 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), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;
- копия документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;
- копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

**3.3.5.** Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

**3.3.6.** Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.

**3.3.7.** Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. № 495 и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов;
- в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

**3.3.8.** Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

### **3.4. Порядок проведения торгов**

**3.4.1.** Принимать участие в проведении торгов от каждого Участника вправе только одно лицо.

**3.4.2.** Организатор осуществляет проведение торгов, определяет победителя открытых торгов и утверждает протокол о результатах проведения торгов.

**3.4.3.** Победителем торгов признается Участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

**3.4.4.** Протокол о результатах проведения торгов должен соответствовать требованиям Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ и Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. № 495.

**3.4.5.** Организатор торгов утверждает протокол о результатах проведения открытых торгов и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке.

**3.4.6.** В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня подписания (утверждения) 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. 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, Кредиторам, Финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной Победителем цене имущества.

**3.4.7.** В течение двух рабочих дней с даты подписания (утверждения) протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет Победителю копии этого протокола. Сроки заключения договора установлены п. 1.6 настоящего положения.

**3.4.10.** В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения Финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается. В этом случае предлагается 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.

**3.4.11.** В случае если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке.

### **3.5. Расчеты после проведения торгов.**

**3.5.1.** Покупатель должен уплатить денежные средства за приобретенное имущество Должника в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора купли-продажи.

**3.5.2.** Оплата производится путем перечисления денежных средств на банковский счет Должника, указанный на ЭТП и в сообщении на сайте ЕФРСБ. Факт оплаты имущества Должника в полном объеме, подтверждается выпиской (выписками) со счёта, квитанцией, иным документом - с отметкой банка Должника о зачислении денежных средств. Датой оплаты имущества Должника считается дата зачисления денежных средств на банковский счет Должника.

**3.5.3.** Задаток, уплаченный Победителем торгов, засчитывается в счет исполнения обязательства Покупателя по оплате приобретенного имущества Должника.

**3.5.4.** Право собственности на имущество Должника переходит к Покупателю и само имущество передается Покупателю после полной оплаты данного имущества.

**3.5.5.** В случае нарушения Победителем торгов (Покупателем) сроков полной оплаты приобретенного имущества Должник в лице финансового управляющего вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения соответствующего договора купли-продажи и потребовать возмещения убытков. При этом задаток не возвращается.

### **3.6.Порядок проведения повторных торгов.**

**3.6.1.** Повторные торги по продаже имущества Должника проводится в следующих случаях:

- если принято решение о признании торгов несостоявшимися;
- в случае не заключения договора купли-продажи имущества.

**3.6.2.** Начальная цена продажи имущества, выставляемого на повторные торги, устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах равной **639 613,51 руб.**

**3.6.3.** Повторные торги проводятся в том же порядке, что и первые торги.

## **IV. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА НА ТОРГАХ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ.**

**4.1.** 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 незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

**4.2.** При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

**4.3.** Величина снижения начальной цены продажи имущества должника – 10% от начальной цены продажи имущества должника, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

**4.4.** Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена – 7 календарных дня.

**4.5.** Таким образом, начальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения снижается на 10 процентов каждые 7 дней с даты публикации информационного сообщения о продаже имущества должника посредством публичного предложения по следующему графику:

|          |                 |
|----------|-----------------|
| 1 период | 639 613,51 руб. |
|----------|-----------------|

|          |                 |
|----------|-----------------|
| 2 период | 575 652,16 руб. |
| 3 период | 511 690,81 руб. |
| 4 период | 447 729,46 руб. |
| 5 период | 383 768,11 руб. |
| 6 период | 319 806,76 руб. |
| 7 период | 284 272,67 руб. |

**4.6.** Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном в разделах I-III настоящего Положения.

**4.7.** Минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество, составляет **284272,67 рублей**.

**4.8.** Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым 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.

**4.9.** С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

**4.10.** Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

**4.11.** Признание результатов торгов недействительными влечет недействительность договора купли-продажи, заключенного с победителем торгов.



Финансовый управляющий

Прасолов П.А.