

УТВЕРЖДЕНО:
Определением Арбитражного суда
Тюменской области
от 05.12.2018 по делу № А70-7742/2017

Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества
и имущественных прав Савина Евгения Михайловича

Полищук Алексей Евгеньевич (Ф. И. О. арбитражного управляющего)
Савин Евгений Михайлович СНИЛС 062-250-761 32, ИНН 720604828470 (фамилия, имя, отчество должника, ИНН, СНИЛС)
физическое лицо (категория должника)
626157, Тюменская обл., г. Тобольск, 7-й мкр., д. 26, кв. 117 (адрес должника)

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Тюменской области
Номер дела	А70-7742/2017
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	10.01.2018
Дата назначения арбитражного управляющего	10.01.2018

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение определяет Порядок организации и проведения реализации имущества, принадлежащего на праве собственности Савину Евгению Михайловичу, и его имущественных прав, в отношении которого решением Арбитражного суда Тюменской области от 10.01.2018 по делу А70-7742/2017 введена процедура реализации имущества.

1.2. Настоящий Порядок устанавливает начальную продажную цену имущества и имущественных прав, порядок и условия проведения торгов.

1.3. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке:

«Должник» - Савин Евгений Михайлович, дата рождения 22.07.1959, место рождения: г. Тобольск, Тюменская обл.

«Организатор торгов» - финансовый управляющий Савина Е.М. Полищук Алексей Евгеньевич.

«Электронные торги» - комплекс мероприятий по продаже имущества (имущественных прав) на электронной площадке, осуществляемый в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

«Имущество» - имущество и имущественные права Должника, входящие в конкурсную массу.

«Начальная продажная цена имущества» - утвержденная Арбитражным судом начальная продажная цена Имущества Должника.

«Задаток» - устанавливается в размере 10 (десять) % от начальной продажной цены имущества, который перечисляется на расчётный счёт Организатора торгов.

«Шаг аукциона» - величина, на которую увеличивается начальная продажная цена Имущества.

«Заявитель» - лицо, зарегистрировавшееся на электронной площадке общества с ограниченной ответственностью «Электронные системы Поволжья», подающее оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы.

«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.

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

1.4. Драгоценности и другие предметы роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

1.5. Продажа имущества осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 ст. 110, п. 3 ст. 111, ст. 213.26 Закона о банкротстве, а также в соответствии с Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, установленным Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 (далее – «Приказ»).

1.6. Для проведения торгов организатор торгов заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки – общества с ограниченной ответственностью «Электронные системы Поволжья», адрес в сети Интернет «<http://www.el-torg.com>», (далее – «ЭТП») соответствующий требованиям, установленным Приказом.

1.7. Время и дата проведения торгов определяются Организатором торгов с учетом настоящего Порядка.

1.8. Начальная продажная цена Имущества устанавливается в следующем размере:

№ лота	Наименование Имущества	Начальная цена продажи Имущества, руб.
1	1. Земельный участок, кадастровый номер: 72:24:0601033:35, вид разрешенного использования объекта недвижимости: для завершения строительства жилого дома, площадь: 980,00 кв.м., адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Тюменская область, город Тобольск, улица Володарского, участок № 10; 2. Объект незавершенного строительства, кадастровый номер: 72:24:0601033:53, степень готовности 17%, адрес: Тюменская область, город Тобольск, ул. Володарского, д. 10	1 839 702,00
2	1. Земельный участок, кадастровый номер: 72:24:0603017:31, вид разрешенного использования объекта недвижимости: под нежилое здание (поликлиника), площадь: 4710,60 кв.м., адрес: Тюменская область, город Тобольск, улица Мира, 33; 2. Здание, кадастровый номер: 72:24:0603017:45, назначение объекта недвижимости: нежилое, площадь: 566,50 кв.м., адрес: Тюменская область, город Тобольск, улица Мира, д. 33	11 413 717,43
3	Земельный участок, кадастровый номер: 72:16:0101001:308, вид разрешенного использования объекта недвижимости: для ведения личного подсобного хозяйства, площадь: 1500,00 кв.м., адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Тюменская область, Тобольский район, село Абалак, улица Первомайская, 29, вид права: собственность, ограничение прав и обременение объекта недвижимости: обременен жилым зданием, кадастровый номер 72:16:0101001:1548, принадлежащим третьему лицу	570 855,00
4	Помещение, кадастровый номер: 72:24:0304003:4424, назначение объекта недвижимости: нежилое помещение, площадь: 26,30 кв.м., адрес: Тюменская область, город Тобольск, 7а микрорайон, 4в, гараж 83	292 435,75
5	Помещение, кадастровый номер: 23:37:0101017:94, назначение объекта недвижимости: жилое, площадь: 63,4 кв.м., адрес: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Терская, д. 4, кв. 13	4 592 038,54

6	Помещение, кадастровый номер: 23:37:0101017:95, назначение объекта недвижимости: жилое, площадь: 89,2 кв.м., адрес: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Терская, д. 4, кв. 15	6 460 723,00
7	Помещение, кадастровый номер: 23:37:0101017:96, назначение объекта недвижимости: жилое, площадь: 64,6 кв.м., адрес: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Терская, д. 4, кв. 16	4 678 954,10
8	Помещение, кадастровый номер: 23:37:0101017:92, назначение объекта недвижимости: жилое, площадь: 64 кв.м., адрес: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Терская, д. 4, кв. 17	4 635 496,32
9	Помещение, кадастровый номер: 23:37:0101017:93, назначение объекта недвижимости: жилое, площадь: 101,7 кв.м., адрес: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Терская, д. 4, кв. 18	7 366 093,37
10	Помещение, кадастровый номер: 23:37:0101017:97, назначение объекта недвижимости: нежилое, площадь: 58,8 кв.м., адрес: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Терская, д. 4, комната №3 в помещении № 19	2 408 789,63
11	Право требования к Ланцеву Сергею Ивановичу договорной стоимости жилого помещения с кадастровым номером 72:24:0304005:1752, расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тобольск, 7 микрорайон, д. 15, кв. 7, площадью 40,6 кв.м., в размере 1 500 000 руб., вследствие признания недействительным договор купли-продажи 12.10.2015 и применения последствия недействительности сделки	1 500 000,00

2. Информационное сообщение о проведении торгов.

2.1. Организатор торгов осуществляет подготовку и публикацию сообщения о проведении торгов путем включения соответствующих сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве. Информационное сообщение должно быть опубликовано и размещено не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

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

2.3. Начальная цена продажи Имущества Должника определяется финансовым управляющим Должника и устанавливается Арбитражным судом Тюменской области.

2.4. Подробная информация о характеристиках Имущества Должника и порядок ознакомления с ним размещаются на ЭТП.

2.5. Имущество Должника выставляется на торги и продается отдельными лотами. В случае включения в состав лота нескольких (двух и более) единиц Имущества, обязанность по совместной продаже которых не установлена действующим законодательством или в установленном им порядке, такие лоты формируются Организатором торгов.

2.6. Победителем торгов признается участник, предложивший наибольшую цену за Имущество Должника.

2.7. Расходы по регистрации перехода права собственности на продаваемое Имущество несет покупатель.

3. Предоставление заявок на участие в открытых торгах. Определение участников торгов.

3.1. Предоставление заявок на участие в открытых торгах осуществляется в соответствии с Законом о банкротстве (ст.ст. 110 и 139) и Приказом (раздел IV Приложения № 1). Определение участников торгов осуществляется в соответствии с Законом о банкротстве (ст. 110) и Приказом (раздел V Приложения № 1).

4. Проведение торгов.

4.1. Торги проводятся в соответствии с Законом о банкротстве (в том числе п.п. 13, 14 ст. 110, п. 3 ст. 111) и Приказом (раздел VI Приложения № 1).

4.2. Продажа Имущества осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой предложения по цене Имущества.

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

4.4. «Шаг аукциона» признается равным 5 % процентам от начальной продажной цены Имущества.

4.5. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на ЭТП в день и время, указанные в сообщении о продаже.

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

5. Порядок подведения результатов торгов.

5.1. Подведение результатов торгов осуществляется в порядке, установленном Законом о банкротстве (в том числе п.п. 15-17 ст. 110) и Приказом (раздел VII Приложения № 1).

5.2. В случае признания Торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов Организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи Имущества с единственным участником торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имущества. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве, Приказом и настоящим Порядком. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи Имущества, установленной на первоначальных торгах.

6. Порядок продажи Имущества посредством публичного предложения.

6.1. 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.

6.2. При продаже Имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи Имущества Должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

6.3. Начальная цена продажи Имущества Должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имущества Должника на повторных торгах.

6.4. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) устанавливается в процентном соотношении от начальной продажной цены и составляет 10 %. Снижение начальной продажной цены производится каждые 5 (пять) дней.

6.5. Торги посредством публичного предложения проводятся Организатором торгов.

6.6. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене Имущества Должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи Имущества Должника, снижение начальной цены продажи Имущества Должника осуществляется в сроки, указанные в п. 6.4. настоящего Порядка.

6.7. Имущество Должника не может быть продано по цене ниже цены отсечения, которая составляет 10 % от начальной продажной цены на повторных торгах.

6.8. При продаже Имущества путем публичного предложения задаток устанавливается в размере десяти процентов от начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имущества Должника и действующей на период, в который участник подает заявку на участие в торгах.

6.9. 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.

6.10. С даты определения победителя торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

6.11. В случае обнаружения финансовым управляющим должника при проведении процедуры реализации имущества гражданина обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение дополнений/изменений в Положение, финансовый управляющий обращается в Арбитражный суд с соответствующим предложением об изменениях/дополнениях Положения не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с момента, когда финансовому управляющему должника стало известно о таких обстоятельствах.

Финансовый управляющий
Савина Евгения Михайловича



А.Е. Полищук