

СОГЛАСОВАНО:
Финансовый управляющий
Жукова Алексея Михайловича

_____/Белодворцева И.Л.
М.П.

РАЗРАБОТАНО:
Залоговым кредитором
Церникель Виктор Геннадьевич
_____/Церникель В.Г.

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО
РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА ЖУКОВА АЛЕКСЕЯ МИХАЙЛОВИЧА**

Должник	Жуков Алексей Михайлович
Финансовый управляющий должника	Белодворцева Ирина Леонидовна ИНН 521404572805, СНИЛС 003-130-210 50
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Нижегородской области
Номер дела	А43-16871/2023
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Решение от 24.08.2023 г.
Дата назначения финансового управляющего	Решение от 24.08.2023 г.

2025 год.

1. ОБЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия проведения торгов по реализации имущества Жукова Алексея Михайловича (дата рождения: 01.02.1975, место рождения: гор. Нижний Новгород род., СНИЛС 021-375-734-26, зарегистрирована по адресу: 603053, г. Нижний Новгород, ул. Бусыгина, д. 17, кв. 92, далее – «Должник»), в рамках реализации имущества гражданина по делу № А43-16871/2023.

1.2. Торги организуются и проводятся в соответствии со ст. 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, нормами ст.ст. 110, 111, 138, 139, 213.26 ФЗ № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту – Закон о банкротстве), с учетом положений Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 №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» (далее по тексту – Приказ № 495).

1.3. В случае возникновения в ходе реализации имущества гражданина обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, финансовый управляющий обязан представить конкурсному кредитору, требования которого обеспечены залогом имущества для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

1.4. Организатор торгов вправе в любое время отказаться от проведения торгов, не позднее, чем за три дня до наступления даты их проведения.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Торги – комплекс мероприятий по продаже имущества, принадлежащего должнику, осуществляемый в соответствии с правилами, установленными ст. 447–449 Гражданского кодекса Российской Федерации и Законом о банкротстве.

Оператор электронной площадки – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, владеющее электронной площадкой и обеспечивающее проведение открытых торгов в электронной форме согласно настоящему Положению и требованиям законодательства Российской Федерации о банкротстве.

Электронная площадка – программно-аппаратный комплекс, предназначенный для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, отвечающий требованиям, предъявляемым к подобным системам законодательством Российской Федерации, доступ к которому предоставляется посредством сайта в сети «Интернет».

Организатор торгов – Специализированная организация или арбитражный управляющий, уполномоченные осуществлять от имени должника действия, направленные на продажу имущества должника путем проведения открытых торгов в электронной форме.

Сообщение о проведении торгов - информационное сообщение, публикуемое организатором торгов, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

День проведения торгов - день, в течение которого проводятся торги и подводятся итоги торгов.

Лот – имущество выставляемое на торги как самостоятельный предмет продажи.

Предмет торгов – имущество, подлежащее продаже на торгах в соответствии с нормами Закона о банкротстве.

Электронный документ – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме.

Начальная цена продажи предмета торгов – цена, определенная конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом имущества, входящего в состав реализуемого имущества.

Минимальная цена продажи предмета торгов (цена отсечения) – цена, определенная конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом имущества, входящего в состав реализуемого имущества, ниже которой имущество не может быть реализовано.

Заявка - письменное заявление, подаваемое Заявителем для участия в торгах.

Заявитель – лицо, подающее организатору торгов заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, перечень которых предусмотрен настоящим Положением и сообщением о проведении торгов.

Участник торгов - лицо, согласное приобрести имущество, указанное в сообщении о проведении торгов, на условиях, указанных в сообщении, допущенное Организатором торгов на основании поданной заявки и приложенных к ней документов к участию в торгах и имеющее право предлагать свою цену за выставленное на торги Имущество.

Победитель торгов - участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

3. ПРЕДМЕТ ТОРГОВ

3.1. Продаже подлежит Имущество, находящееся в залоге у Церникеля Виктора Геннадьевича:

3.2. Имущество выставляется на торги следующим лотом:

№ Лота	Наименование	Начальная цена продажи, руб. Без учета НДС
ЛОТ № 1	Квартира, вид объекта недвижимости: жилое, площадью 80,9 кв. м. (восемьдесят целых девять десятых) кв. м., номер, тип этажа, на котором расположено помещение: Этаж № 3, кадастровый номер 52:18:0040219:169, находящуюся по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Автозаводский район, пр-кт Бусыгина, дом 17, кв. 92 и долю в праве общей собственности на общее имущество во многоквартирном доме.	4 200 000 рублей

4. ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

4.1. В качестве организатора торгов выступает **Финансовый управляющий Должника**.

4.2. Торги проводятся на электронной площадке, аккредитованной при Саморегулируемой организации, в которой состоит Финансовый управляющий.

4.3. Имущество продается посредством проведения торгов в форме **открытого аукциона с открытой формой представления предложений** о цене Имущества.

4.4. Величина повышения начальной цены продажи Имущества «шаг аукциона» устанавливается в размере **5 % (пяти процентов)** от начальной цены продажи Имущества.

4.5. Размер задатка для первых и повторных торгов устанавливается в размере **10 % (десяти процентов)** от начальной цены продажи Имущества, установленной на соответствующих торгах в форме аукциона (первых, повторных), размер задатка для публичного предложения устанавливается в размере **10% (десяти процентов)** от начальной цены, действующей на периоде.

5. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

5.1. В процессе подготовки и проведения торгов организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- регистрируется на электронной торговой площадке в качестве организатора торгов;
- осуществляет проведение торгов;
- проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, установленному настоящими Положением и опубликованному в информационном сообщении о проведении торгов;
- проверяет факт поступления на отдельный расчетный счет установленных задатков, заключает с заявителями договоры о задатке;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет претендентов о принятом решении;
- принимает меры по обеспечению сохранности заявок и прилагаемых к ним документов, а также конфиденциальность сведений о лицах, подавших заявки, и содержания представленных ими документов до момента их рассмотрения;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- готовит проекты договоров купли-продажи имущества;
- осуществляет иные, предусмотренные настоящим Положением функции.

5.2. Сообщение о проведении торгов должно быть включено в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовано организатором торгов в соответствии с нормами Закона о банкротстве в газете «Коммерсантъ».

5.3. Сообщение о проведении торгов должно содержать следующие сведения:

- сведения о 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 и предложений);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счета, на которые вносится задаток;
- начальная цена продажи имущества;
- минимальная цена продажи имущества - цена отсечения (для публичного предложения);
- величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»);
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- 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;
- иные сведения, размещение которых в сообщении о проведении торгов предусмотрено федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами;
- При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении продажи имущества путем публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, указываются величина

снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого снижается указанная начальная цена.

5.4. Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

6. ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ

6.1. Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней следующие документы и сведения, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя:

а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

б) действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписку 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);

в) 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;

г) документ, подтверждающий полномочия руководителя (для юридических лиц);

д) 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 саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

е) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

6.2. Срок представления заявок на участие в торгах устанавливается в соответствии с положениями ст. 110 и ст. 139 Закона о банкротстве.

6.3. 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.

6.4. 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.

6.5. 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.

7. ОПРЕДЕЛЕНИЕ УЧАСТНИКОВ ТОРГОВ

7.1. 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.

7.2. Определение участников торгов осуществляется организатором торгов по результатам рассмотрения представленных заявок на участие.

7.3. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

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

7.5. 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.

7.5.1. 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 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.

7.6. В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

7.7. Протокол об определении участников торгов подлежит размещению оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с пп. «в» п. 8.1 Приказа № 495.

7.8. Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность сведений об участниках торгов до размещения на электронной площадке протокола об определении участников торгов.

8. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ

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

8.1.1. Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с пп. «г» п. 8 Приказа № 495 с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.

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

8.2. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества или предприятия должника на величину, равную «шагу аукциона».

8.2.1. Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.

8.2.2. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.

8.2.3. Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его предложения с указанием причин отказа в случае, если:

а) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;

б) предложение о цене увеличено в размере, не равном «шагу аукциона», меньше или равно ранее представленному предложению о цене;

в) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.

9. ПОДВЕДЕНИЕ ИТОГОВ ТОРГОВ

9.1. По результатам проведения торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене 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 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.

9.1.1. В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

б) результаты рассмотрения предложений о цене лота, представленных участниками торгов;

в) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов;

г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов.

9.2. Победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену.

9.3. 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.

9.4. Организатор торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.

Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися, предусмотренные настоящим пунктом, размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с пп. «и» п. 8.1 Приказа № 495.

Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

9.5. В течение 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 официальном издании, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов.

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.

9.6. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи имущества (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество или предприятие приобретено покупателем), а также сведения подлежат включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

9.7. 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 лота по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

9.8. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, в отношении не реализованного имущества

проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим Положением с учетом положений п. 18 ст. 110 Закона о банкротстве.

9.9. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на **10 (десять) процентов** ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первых торгах.

10. ОСТАВЛЕНИЕ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА ЗА ЗАЛОГОВЫМ КРЕДИТОРОМ

10.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися конкурсный кредитор, требования которого обеспечены залогом имущества, входящего в состав реализуемого имущества, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на **10 % (десять процентов)** ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

10.2. Конкурсный кредитор, требования которого обеспечены залогом имущества, входящего в состав реализуемого имущества, при оставлении предмета залога за собой, в течение **10 (десяти) дней** с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой, обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктом 10.1 настоящего Положения на банковский счет Должника, указанный в уведомлении о проведении торгов.

10.3. Если по истечении **30 (тридцати) дней** со дня признания повторных торгов несостоявшимися конкурсный кредитор, требования которого обеспечены залогом имущества, входящего в состав реализуемого имущества, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, Имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в соответствии с разделом 11 настоящего Положения.

11. ВОЗВРАТ И УДЕРЖАНИЕ ЗАДАТКОВ

11.1. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение **5 (пяти) рабочих дней** со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

11.2. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение пяти дней с даты получения предложения финансового управляющего его подписать, внесенный задаток ему не возвращается и 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.

11.3. В случае отказа, уклонения или несвоевременной оплаты победителем торгов стоимости имущества, при условии расторжения с ним договора купли-продажи имущества, внесенный задаток ему не возвращается и 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.