

Должник: Трушников Дмитрий Александрович
(дата рождения: 29.03.1967г., место рождения: г.Полевской Свердловской обл., ИНН: 772634392757, СНИЛС: 025-625-572 47, регистрация по месту жительства: Московская обл., г.Мытищи, Октябрьский пр-кт, д.6А, кв.252)
Процедура: реализация имущества гражданина
Решение Арбитражного суда Московской области от 02.08.2021г. по делу № А41-40172/21

Финансовый управляющий: Лапин Александр Вячеславович
Почтовый адрес: 124683, г.Москва, а/я 5

**Порядок и условия проведения торгов
по реализации имущества Трушникова Дмитрия Александровича,
не являющегося предметом залога
Редакция №2 от 17.03.2023г.**

1. Общие положения

1.1. Настоящим определяется порядок и условия проведения открытых торгов посредством публичного предложения (далее – Порядок) по реализации имущества, принадлежащего на праве собственности Трушникову Дмитрию Александровичу (дата рождения: 29.03.1967г., место рождения: г.Полевской Свердловской обл., ИНН: 772634392757, СНИЛС: 025-625-572 47, регистрация по месту жительства: Московская обл., г.Мытищи, Октябрьский пр-кт, д.6А, кв.252).

1.2. Проводимые в соответствии с настоящим Порядком торги (далее – торги, аукцион) являются открытыми торгами в форме аукциона, открытыми по составу участников и закрытыми по форме подачи предложений о цене, а также, если необходимо, посредством публичного предложения в электронной форме.

1.3. Настоящий Порядок разработан в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

1.4. Настоящий Порядок вступает в силу с момента его утверждения Арбитражным судом Московской области.

2. Основные определения

2.1. Для целей настоящего Порядка применяются следующие основные термины и определения:

должник – Трушников Дмитрий Александрович (дата рождения: 29.03.1967г., место рождения: г.Полевской Свердловской обл., ИНН: 772634392757, СНИЛС: 025-625-572 47, регистрация по месту жительства: Московская обл., г.Мытищи, Октябрьский пр-кт, д.6А, кв.252);

день проведения торгов – день, в течение которого проводятся торги и определяется победитель торгов;

задаток - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем на банковский счет, указанный в публикации о торгах. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере **20 (Двадцать) процентов** от начальной цены лота на соответствующем периоде торгов, который вносится в валюте Российской Федерации на счет, и должен поступить на него не позднее даты конца соответствующего периода торгов, указанного в публикации;

заявитель – лицо, представляющее заявку на участие в торгах;

имущество/лот – имущество, подлежащее реализации в соответствии с настоящим Порядком, принадлежащее должнику на праве собственности, не являющееся предметом залога;

организатор торгов – лицо, осуществляющее необходимые действия, направленные на реализацию имущества, указанного в настоящем Порядке;

оператор электронной площадки - АО «Центр дистанционных торгов» (ИНН: 1656057203, ОГРН: 1101690068468, юр. адрес: 191028, город Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 37 литер б, помещ. 3);

победитель торгов (покупатель) – участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество/лот;

участник торгов – заявитель, допущенный к участию в торгах;

электронная площадка – Электронная торговая площадка ЦДТ – сайт <https://cdtrf.ru/>

2.2. Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в п. 2.1 настоящего Порядка, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Условия торгов

3.1. На торги выставляется имущество, указанное в п. 3.4. настоящего Порядка.

3.2. Начальная цена продажи имущества/лотов определяется с учетом отчета оценщика об оценке имеющегося у должника имущества на 23.11.2022г.

3.3. Организатор торгов – финансовый управляющий Трушников Дмитрий Александрович Лапин Александр Вячеславович (ИНН: 110107890933), действующий на основании решения Арбитражного суда Московской области от 02.08.2021 года по делу № А41-40172/21г.

3.4. Сведения об имуществе:

№	Наименование	Количество	Рыночная стоимость, руб.
1	½ доли в земельном участке площадью 726 кв.м., с кадастровым номером 68:29:0214011:21	1	2 000 000
2	Земельный участок площадью 230 кв.м., с кадастровым номером 68:29:0214011:24	1	900 000
3	1/3 доли в земельном участке площадью 200 кв.м., с кадастровым номером 50:04:0170201:172	1	400 000
4	Помещение нежилое площадью 18 кв.м., с кадастровым номером 50:12:0100603:1045	1	2 200 000
5	½ доли в здании нежилое площадью 68,10 кв.м., с кадастровым номером 68:29:0214011:136	1	3 500 000

Рыночная стоимость имущества, указанного в п.3.4. НДС не облагается.

3.5. Реквизиты банковского счета, на который принимаются задатки, указываются в сообщении на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

3.6. Место представления заявок на участие в торгах: в соответствии с Регламентом электронной площадки, выбранной Организатором торгов.

3.7. Место подведения результатов торгов: электронная площадка, указанная в п. 2.1. настоящего Порядка.

4. Функции организатора торгов при подготовке и проведении торгов

Организатор торгов при подготовке и проведении торгов выполняет следующие функции:

4.1. Заключает договор с Оператором электронной площадки на проведение торгов.

4.2. Представляет Оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением, в том числе, договора о задатке, проекта договора купли-продажи имущества/лота и иных документов, установленных Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

4.3. Публикует информационное сообщение в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже имущества с использованием открытой формы представления предложений о цене время окончания представления предложений не указывается);
- 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 вносятся задаток;
- начальная цена продажи;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

4.4. Назначает дату и время проведения торгов.

Торги должны быть проведены организатором торгов не позднее, чем в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.

4.5. Обеспечивает размещение на электронной площадке и включение в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве проекта договора купли-продажи и договора о задатке.

4.6. Определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов.

4.7. Определяет участников торгов, проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации.

4.8. Принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет заявителей о принятом решении.

4.9. Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

4.10. Уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

4.11. Обеспечивает доступ к имуществу/лоту покупателю.

4.12. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве и настоящим Порядком.

4.13. 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 на сайте ЕФРСБ в сети "Интернет".

4.14. Осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве.

4.15. Расходы на публикацию сообщений в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и проведение торгов на ЭТП несет должник. В случае отсутствия денежных средств у должника, расходы несет Организатор торгов, с последующим возмещением понесенных и документально подтвержденных расходов, за счет средств Должника, полученных после реализации его имущества, в срок не превышающий 10 (Десяти) календарных дней после поступления денежных средств от реализации имущества на банковский счет Должника.

5. Порядок оформления, место и время представления заявок

5.1. Заявка на участие в торгах оформляется заявителем на русском языке.

Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа и должна содержать:

- 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;
- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности;
- сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий;

5.2. 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.
- платежный документ, подтверждающий оплату задатка с отметкой банка об исполнении;

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

5.3. Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна быть не менее 25 (Двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

5.4. Оплата задатка в размере **20 (Двадцати) процентов от цены лота** осуществляется заявителем только денежными средствами на банковский счет должника, и указанный в п. 3.5 настоящего Порядка.

5.5. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, не рассматриваются.

5.6. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

5.7. В отношении каждого лота заявитель вправе подать только одну заявку на участие в торгах.

6. Определение состава участников торгов

6.1. По окончании срока приема заявок организатор торгов рассматривает присланные заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании представленных документов, выписок с соответствующего банковского счета, определяет состав участников торгов.

На день, следующий после дня окончания приема заявок, по результатам рассмотрения заявок организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов. Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов.

6.2. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случаях:

- если заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

7. Порядок проведения торгов и выявление победителя торгов

7.1. Публикация о торгах осуществляется на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

7.2. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

7.3. Оператор электронной площадки проводит электронные торги в форме аукциона, открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложений о цене по продаже имущества.

7.4. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя открытых торгов. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

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

7.6. Протокол о результатах проведения торгов должен содержать:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене имущества/лота, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества/лота в ходе торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов.

7.7. 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.

7.8. Суммы внесенных задатков возвращаются заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

7.9. Организатор торгов перечисляет Должнику, внесенный победителем торгов задаток на реквизиты, указанные в п. 8.7 настоящего Порядка в течение в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

7.10. 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.

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, арбитражному 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 также сведения о предложенной победителем цене имущества/лота.

8. Порядок подписания договора купли-продажи, передачи документов и взаиморасчет сторон

8.1. В течение 5 (Пяти) дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества/лота с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества/лота.

8.2. Передача имущества/лота к покупателю осуществляются только после полной оплаты покупателем цены имущества.

8.3. Победитель торгов в течение 5 (Пяти) дней с даты получения предложения финансового управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи имущества/лота.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается.

В этом случае финансовый управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

8.4. Передача имущества/лота финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации, и только после его полной оплаты покупателем.

8.5. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества/лота) обязан полностью оплатить приобретаемое имущество/лот в срок не позднее 30 (Тридцати) дней с даты подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

8.6. Договор купли-продажи имущества Должника должен содержать следующие существенные условия:

- передача имущества финансовым управляющим покупателю осуществляется после заключения договора купли-продажи и после поступления денежных средств.
- расходы, связанные с заключением договора несет Покупатель.

8.7. Оплата победителем торгов приобретенного имущества должна быть осуществлена на банковский счет Должника.

9. Повторные торги

9.1. В случае признания торгов несостоявшимися, организатор торгов проводит повторные торги.

Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 7 настоящего Порядка.

9.2. При проведении повторных торгов начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается в размере на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества/лотов на первоначальных торгах.

9.3. Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в размере **20 (Двадцать) процентов** от начальной цены продажи имущества на повторных тогах.

10. Продажа посредством публичного предложения

10.1. При продаже имущества/лотов посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду с соответствующими сведениями, предусмотренными п. 4.3 настоящего Порядка, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества/лоты и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

10.2. Начальная цена продажи имущества/лота посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества/лотов на повторных торгах.

При этом величина дальнейшего снижения начальной цены продажи **посредством публичного предложения устанавливается на каждом периоде в соответствии п.10.3, в зависимости от периода продажи.**

10.3. Продолжительность первого периода составляет 25 рабочих дней. Срок (период), по истечении которого последовательно снижается цена продажи имущества, составляет 5 (пять) календарных дней, по следующему графику уменьшения от начальной цены лота, установленной для публичного предложения на 1 периоде:

- 1 период – цена предложения, установленная для повторных торгов;
- 2 период – снижение цены на 25 %;
- 3 период – снижение цены на 50 %;
- 4 период – снижение цены на 75 %;
- 5 период – снижение цены на 95 %;

Размер задатка для участия в торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере **20 (Двадцать) процентов цены лота**, действующей в день подачи заявки и должен поступить на банковский счет, указанный в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и на ЭТП, не позднее даты окончания дня того периода торгов, в котором подается заявка.

10.4. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном разделом 6 настоящего Порядка.

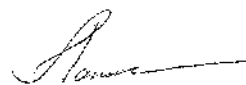
10.5. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной для повторных торгов начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в размере и в сроки, указанные в п. 10.3 настоящего Порядка.

10.6. Победителем торгов по продаже имущества/лота посредством публичного предложения признается покупатель в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

10.7. С даты определения победителя торгов по продаже имущества/лота посредством публичного предложения прием заявок прекращается. С победителем торгов заключается договор купли-продажи имущества/лота в порядке, определенном в разделе 8 настоящего порядка.

10.8. Имущество, которое не будет реализовано, предлагается к передаче кредиторам в счёт погашения их требований.

Финансовый управляющий
Трушникова Дмитрия Александровича



А.В. Лапин