

**Положение о порядке, условиях
и сроках продажи
имущества должника
Дудкина Михаила Викторовича**

**Финансовый управляющий
Тюрин Даниил Андреевич
СРО: Ассоциация АУ СРО «ЦААУ»
Почтовый адрес: 620100, г. Екатеринбург,
ул. Восточная, 31 – 72
Тел.: +79128818441**



/ Д.А. Тюрин/

«04» декабря 2023 года

**г. Екатеринбург
2023**

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация арбитражных управляющих саморегулируемая организация «Центральное агентство арбитражных управляющих»
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№ 19885 от 22.09.2020 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО «МСГ»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	Договор от 20.09.2023 г. № 60/23/177/019746, срок действия до 30.09.2024 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков	Не заключался
Номер договора дополнительного страхования, дата его заключения и срок действия	Не заключался
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	620100, г. Екатеринбург, ул. Восточная, д. 31, кв. 72

Общая информация о должнике - физическом лице

<i>Полное наименование должника</i>	Дудкин Михаил Викторович
<i>Место нахождения должника</i>	346000, Ростовская обл., пос. Чертково, пер. Советский, 17
<i>ИНН, ОГРН</i>	СНИЛС 128-945-943 11, ИНН 613802892025
<i>Арбитражный суд, в производстве которого находится дело о несостоятельности (банкротстве)</i>	Арбитражный суд Ростовской области
<i>Номер дела о несостоятельности (банкротстве)</i>	A53-12472/2023
<i>Дата и № судебного акта о введении в отношении должника процедуры реализации имущества</i>	Решение Арбитражного суда Ростовской области по делу № A53-12472/2023 от 14.06.2023 г.
<i>Дата и № судебного акта об утверждении финансового управляющего</i>	Решение Арбитражного суда Ростовской области по делу № A53-12472/2023 от 14.06.2023 г.

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение (далее – «Положение») регламентирует порядок, сроки и условия продажи следующего имущества гражданки Ленчинского Валерия Эдуардовича.

1.2. Продажа имущества должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, разработанным на основании ст. ст. 110, 111, 112, 139, 213.26, 213.27

Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст. ст. 447, 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Приказа Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. № 495.

1.3. Организатором торгов выступает финансовый управляющий должника – **Тюрин Даниил Андреевич.**

2. Имущества должника, подлежащее продаже

2.1. Продаже подлежит следующее недвижимое имущество (далее – «Имущество») должника:

2.1.1. Лот № 1:

- **Земельный участок**, площадь: 12,96 га 475 баллоgek, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 61:42:0600022:222, адрес объекта: Ростовская обл., р-н Чертковский, в границах кадастрового квартала 61:42:60 00 22, рабочие участки №1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 23, 24, 25, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 45, 46, 47, 48, 49, 59, 60, 61, 91, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 93, 97, 98, северная часть рабочего участка №62. Пастбищные участки №26г, 25г, 17о, 22г, 20г, 18г, 11о, 23г, 2о, 20г, 6г, 24г, 19г, 5о, 7г, 19г северо- западная часть 10о.

Начальная продажная цена имущества, определена финансовым управляющим на основании данных Росреестра о кадастровой стоимости объекта недвижимости, информации о стоимости аналогичных объектах оценки в сети Интернет и составляет:

- для земельного участка с кадастровым номером 61:42:0600022:222– 500 000 (Пятьсот тысяч рублей);

3. Порядок и условия продажи имущества должника

3.1. Продажа имущества должника осуществляется организатором торгов, путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

3.2. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке «Центр дистанционных торгов», сайт: <http://cdtrf.ru>.

3.3. По истечении 10 (*десяти*) дней, с момента утверждения настоящего Положения, организатор торгов определяет дату проведения торгов и публикует соответствующее сообщение на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве (<https://bankrot.fedresurs.ru/>) не позднее, чем за 30 (*тридцать*) дней до даты проведения торгов.

3.4. Сообщение о торгах должно содержать следующие сведения:

- а) сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание, порядок осмотра продаваемого имущества;
- б) сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене приобретения;
- в) 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. В случае проведения торгов по продаже имущества с использованием открытой формы представления предложений о цене время окончания представления предложений не указывается);
- г) порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- д) размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
- е) начальная цена продажи имущества;

- ж) величина повышения начальной цены («шаг аукциона») в случае открытой формы подачи предложений о цене имущества должника;
- з) порядок и критерии выявления победителя торгов;
- и) дата, время и место подведения результатов торгов;
- к) порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- л) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- м) сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

3.5. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 20 % (двадцати процентов) от начальной цены продажи лота.

3.6. Шаг аукциона устанавливается в размере **5% (пять процентов)** от начальной цены продажи лота.

3.7. Срок представления заявок на участие в торгах составляет не менее 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

3.8. Форма представления предложений о цене приобретения имущества: открытая.

Предложения о цене приобретения имущества заявляются участниками открыто на электронной площадке в ходе проведения торгов.

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

- обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;
- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя, идентификационный номер заявителя-налогоплательщика.

Заявка на участие в торгах должна содержать также 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.

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

- обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;
- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, сроком получения не ранее 30 дней до даты предоставления, документ, 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);

- документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;
- документы, подтверждающие полномочия руководителя (для юридических лиц).

3.11. Заявка на участие в торгах представляется оператору Электронной площадки, размещенной на площадке «Центр дистанционных торгов» на сайте <http://cdtrf.ru> в сети Интернет. При этом документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

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

3.12. К участию в торгах допускаются заявители, оплатившие задаток для участия в торгах и представившие заявки на участие в торгах с прилагаемыми к ним документами, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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)» 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.

3.13. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается в течение пяти дней с момента окончания срока подачи заявок и оформляется протоколом об определении участников торгов. Подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов протокол об определении участников направляется оператору Электронной площадки площадке «Центр дистанционных торгов» на сайте <http://cdtrf.ru> в сети Интернет в форме электронного документа в день его подписания.

3.14. Оператор Электронной площадки площадке «Центр дистанционных торгов» на сайте <http://cdtrf.ru> в сети Интернет в течение 1 (одного) дня со дня получения протокола об определении участников торгов, но не позднее 5 (пяти) дней со дня подписания такого протокола организатором торгов, направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копии протокола об определении участников торгов.

3.15. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за имущество должника (лот).

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 (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

3.16. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения.

В протоколе о результатах проведения торгов указываются:

- наименование и место нахождения (для *юридического лица*), фамилия, имя, отчество и место жительства (для *физического лица*) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене приобретения, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для *юридического лица*), фамилия, имя, отчество и место жительства (для *физического лица*) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену приобретения по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов;
- наименование и место нахождения (для *юридического лица*), фамилия, имя, отчество и место жительства (для *физического лица*) победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

Указанный протокол в течение 1 (*одного*) часа с момента его утверждения направляется организатором торгов оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение 30 (*тридцати*) минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

3.17. 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.

3.18. В течение 5 (*пяти*) 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 <https://bankrot.fedresurs.ru/>.

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 приобретения.

3.19. В течение 5 (*пяти*) дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене приобретения.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение 5 (*пяти*) дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена приобретения по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

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. Протокол о признании открытых торгов несостоявшимися, с указанием основания признания торгов несостоявшимися, передается оператору электронной площадки для размещения на электронной площадке.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене приобретения не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене приобретения.

3.20. Продажа имущества должника оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества,
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

При продаже имущества должника оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение 10 (*десяти*) дней со дня подписания этого договора.

Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.21. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества должника по результатам торгов финансовый управляющий в течение 2 (*двух*) дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи.

Повторные торги проводятся в порядке, установленном для проведения первоначальных торгов, при этом начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 % (*десять*) процентов ниже начальной цены продажи, установленной на первых торгах.

4. Публичное предложение

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 не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

4.2. Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

4.3. При продаже имущества посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными **п. 3.4.** настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

Размеры задатков устанавливаются организатором торгов в размере 20 % (*двадцати*) процентов.

Нижний предел, до которого последовательно снижается начальная цена, устанавливается в размере 5 000 (*пять тысяч*) рублей.

Величина, на которую последовательно снижается цена предложения составляет 10 % (*десять процентов*) от начальной цены, выставленной на продажу посредством публичного предложения. Срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи имущества, составляет – 5 (*пять*) календарных дней.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном **п. 3.10-3.12.** настоящего положения.

Торги посредством публичного предложения проводятся в электронной форме по адресу, указанному в **п. 3.2.** настоящего Положения.

Заявки от заявителей, намеревающихся принять участие в торгах посредством публичного предложения, подаются и принимаются в порядке, установленном **п. 3.10-3.12.** настоящего Положения.

Победителем торгов по продаже имущества посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества/лота, которая не ниже начальной цены продажи имущества, 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 торгов, 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 торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества посредством публичного предложения, прием заявок прекращается.

С победителем торгов заключается договор купли-продажи имущества в порядке, определенном **п. 3.19.** настоящего Положения.

При уклонении (отказе) Покупателя (Победителя торгов) от заключения в установленный срок договора купли-продажи посредством публичного предложения Покупатель утрачивает право на заключение указанного договора купли-продажи.

5. Заключительные положения

5.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника – гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем и не имевшего этого статуса ранее, утверждается судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании соответствующего ходатайства финансового управляющего. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве.

5.2. Согласно пункту 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.