

Должник-гражданин
Гражданин-должник: Якубенко Виктор Иванович
30.08.1958 г.р., место рожд. с. Липецкое Котовского р-на Одесской обл.
ИНН 110603545701, СНИЛС № 127-281-526-54
адрес: г. Усинск, ул. Парковая, д. 9/1, кв. 56

процедура реализации имущества
Решение Арбитражного суда Республики Коми от 23.10.2019 г.
дело № А29-1649/2019

Финансовый управляющий
Плишкина Екатерина Александровна
ИНН 110107001126
167031, г. Сыктывкар, а/я 1326

Положение
о порядке, о сроках и об условиях продажи недвижимого имущества
должника Якубенко Виктора Ивановича

2020 г.

I. Общие положения

1.1. Настоящие Положение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества Должника (далее – Положение), разработано на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в соответствии с нормами ГК РФ, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495 «Об утверждении порядка проведения открытых торгов в электронной форме при 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 05.04.2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», а также иными нормативно-правовыми актами, регулирующими отношения при банкротстве.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок организации и проведения мероприятий по продаже имущества, принадлежащего Якубенко Виктору Ивановичу (30.08.1958 г.р., с. Липецкое Котовского р-на Одесской обл.) (далее – Должник) юридическим и физическим лицам в процедуре реализации имущества должника;

1.3. Предметом торгов является имущество должника:

№ Лота	Наименование имущества	Рыночная стоимость (руб.).	Оценочная стоимость (руб.).
Лот № 1	Право требования дебиторской задолженности к АО «Сибэкотех», ИНН 8610016648, возникшее на основании Определения Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 20.08.2015 г. по делу № А75-3221/2016	718 524,80	718 524,80

1.4. Торги по продаже имущества проводятся в электронной форме;

1.5. Покупателями имущества могут выступать любые юридические и физические лица, а также иностранные граждане и юридические лица, имеющие право быть покупателями в соответствии с законодательством РФ.

1.6. Основные понятия:

Участник торгов – лицо, согласное приобрести имущество, указанное в сообщении о проведении торгов, 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.

Претендент – лицо, намеревающееся стать участником торгов.

Должник – лицо, в отношении которого арбитражным судом введена процедура банкротства, собственник (владелец) имущества, выставленного на торги;

Имущество – имущество Должника, выставленное на торги, проводимые в соответствии с настоящим Положением;

Организатор торгов – финансовый управляющий Плишкина Екатерина Александровна, 167031, г. Сыктывкар, а/я 1326. e-mail: ekaterina_plishkina@mail.ru

Оператор электронной площадки – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории РФ, которые владеют электронной площадкой, необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами и обеспечивают проведение открытых аукционов в электронной форме в соответствии с законодательством РФ о банкротстве.

Электронная площадка – сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с законодательством РФ о банкротстве.

Победитель торгов (покупатель) – лицо, выигравшее торги и заключившее с должником в лице финансового управляющего договор купли-продажи имущества

Задаток – сумма денежных средств, перечисляемая заявителем на счет, указанный организатором торгов. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере, не превышающем 20 (двадцати) процентов от начальной цены продажи имущества;

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

Счет должника – счет должника в банке или иной кредитной организации (основной счет должника)

Шаг торгов – величина изменения начальной цены продажи имущества/лота.

II. Основные условия торгов

2.1. Порядок проведения торгов утверждается арбитражным судом в соответствии с п. 1 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.2. Публикация информационного сообщения о продаже имущества производится на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет».

В сообщении о проведении аукциона должны содержаться сведения, предусмотренные п. 10 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.3. На торги выставляется следующее имущество должника:

№ Лота	Наименование имущества	Рыночная стоимость (руб.).	Оценочная стоимость (руб.).
Лот № 1	Право требования дебиторской задолженности к АО «Сибэкотех», ИНН 8610016648, возникшее на основании Определения Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 20.08.2015 г. по делу № А75-3221/2016	718 524,80	718 524,80

2.4. Размер задатка на первых и повторных торгах, а также на торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 10 % от начальной цены продажи имущества и перечисляется на счет, указанный организатором торгов в соответствующем сообщении о проведении торгов. Задаток должен поступить в сроки, указанные в сообщении о проведении торгов. Задаток перечисляется на основании заключенного с организатором торгов договора о задатке. В назначении платежа указывается: «Задаток на участие в торгах» со ссылкой на дату проведения торгов и номер лота.

Реквизиты расчетного счета Должника для внесения задатка:

Наименование получателя:

Якубенко Виктор Иванович

Счет получателя: 40 817 810 828 140 029 670

Коми отделение № 8617 ПАО «Сбербанк», г. Сыктывкар

ИНН 7707083893, КПП 110102001,

к/с 30101810400000000640, БИК 048702640

2.5. Начальная цена продажи имущества должника на первых торгах указана в п. 2.3. настоящего Положения.

2.6. Оператор электронной площадки выбирается арбитражным управляющим по своему усмотрению, с учетом положений ст. 20.3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

III. Организация торгов

3.1. Организатор торгов:

3.1.1. Организатором торгов выступает финансовый управляющий Плишкина Екатерина Александровна, 167031, г. Сыктывкар, а/я 1326. e-mail: ekaterina_plishkina@mail.ru.

3.1.2. Расходы Организатора торгов, связанные с реализацией имущества должника, выплачиваются Организатору торгов после фактической реализации имущества должника.

3.1.3. Организатор торгов осуществляет следующие функции:

а) организует публикацию сообщений о продаже имущества должника на торгах в порядке, установленном ст. 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ: в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве

б) представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа, а также договор о задатке и проект договора купли-продажи имущества должника;

в) подписывает сообщение о проведении электронных торгов;

г) принимает решение о допуске либо об отказе в допуске заявителей (претендентов к участию в открытых торгах по результатам рассмотрения всех представленных оператором электронной площадки заявок на участие в открытых торгах и оформляет протокол об определении участников торгов;

д) направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов;

е) проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, установленному настоящими Предложениями и опубликованному в информационном сообщении о проведении торгов;

ж) проверяет факт поступления на расчетный счет установленных задатков;

з) рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя торгов;

и) утверждает протокол о результатах проведения торгов и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве;

к) составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве; принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены; принимает решение о проведении торгов путем публичного предложения;

л) заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки;

м) обеспечивает получение от оператора электронной площадки электронных документов, направляемых в его адрес, и возможность ознакомления с ними.

3.2. Финансовый управляющий:

3.2.1. Финансовый управляющий при продаже имущества должника осуществляет следующие функции:

- от имени должника выступает продавцом имущества
- представляет Организатору торгов информацию о поступивших на банковский счет должника задатках с указанием наименования претендента, внесшего задаток, суммы задатка и даты его поступления
- подписывает договор купли-продажи с победителем торгов

IV. Условия участия в торгах

4.1. Для участия в торгах претендент (заявитель) регистрируется на электронной площадке и представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

Заявка должна соответствовать п.11 ст.110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ.

4.2. Заявка на участие в открытых 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 на участие в торгах должны прилагаться следующие документы:

- действительная на день представления заявки на участия в торгах выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица), действительная на день представления заявки на участие в торгах выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (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),

- копия 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,

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя,

- копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц).

Документы предоставляются в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной цифровой подписью заявителя.

4.3. Заявки на участие в торгах принимаются в течение 25 рабочих дней со дня опубликования сообщения о торгах в средствах массовой информации.

4.4. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки. Заявитель вправе изменить заявку 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.

V. Место проведения торгов

5.1. Торги по продаже имущества Якубенко Виктора Ивановича проводятся на электронной торговой площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

5.2. Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке, определяемой арбитражным управляющим.

5.3. Организатор торгов осуществляет размещение информации о проводимых торгах в электронной форме и осуществляет торги на электронной площадке в

соответствии с требованиями 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 Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. № 495.

VI. Допуск претендентов к участию в торгах

6.1. По результатам рассмотрения всех зарегистрированных заявок на участие в торгах, полученных от оператора электронной площадки, организатор торгов принимает решение о допуске претендентов к участию в торгах или отказе в допуске для участия в торгах.

6.2. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов, а также уплатившим задатки на дату подачи заявки. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

6.3. Основаниями для отказа в допуске к участию в торгах являются несоответствие документов вышеуказанным требованиям, а также, непоступление задатка на расчетный счет Должника на дату подачи заявки.

6.4. 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 фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

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

6.6. Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола 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.

6.7. Протокол об окончании приема заявок-предложений должен содержать следующие сведения:

- сведения о предмете и объекте торгов
- перечень зарегистрированных заявок-предложений

- перечень заявок-предложений, допущенных к рассмотрению, и решение о признании претендентов, представивших эти заявки-предложения, участниками торгов

- перечень отозванных заявок-предложений

- перечень заявок-предложений, признанных недействительными и не допущенных к рассмотрению в связи с не поступлением задатка на расчетный счет продавца, или же по другим основаниям

6.8. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти рабочих дней со дня подписания указанного протокола.

6.9. Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством РФ.

6.10. Организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в торгах, в течение пяти рабочих дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками торгов.

VII. Порядок продажи имущества должника на торгах в форме аукциона

7.1. Начальная цена продажи имущества, выставляемого на торги, устанавливается в размере рыночной стоимости, утвержденной на основании Определения Арбитражного суда Республики Коми по делу № А29-1649/2019.

7.2. Продажа имущества осуществляется в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.

7.3. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине шага торгов. Шаг торгов для аукциона устанавливается в размере 5 процентов от начальной цены продажи имущества и указывается в сообщении о проведении торгов. Шаг торгов остается неизменным на весь период проведения торгов.

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

В случае, если две и более заявки участников торгов на участие в торгах содержат предложения об одинаковой цене, победителем торгов признается участник торгов, ранее других указанных участников представивший заявку на участие в торгах.

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

7.6. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа.

7.7. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися, организатор торгов публикует сообщение о результатах проведения торгов на ЕФРСБ.

7.8. В случае если имущество не было реализовано на первых торгах, проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим Положением для открытых торгов.

Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 % ниже начальной цены продажи имущества установленной на первых торгах.

7.9. 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.

IX. Торги посредством публичного предложения

9.1. 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.

9.2. Продажа имущества посредством публичного предложения осуществляется в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене на электронной торговой площадке, определяемой организатором торгов.

9.3. Сведения, подлежащие опубликованию, включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

9.4. Начальная цена продажи имущества должника путем публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах.

9.5. Величина снижения начальной цены по лоту – 10 % от цены первоначального предложения. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, составляет 3 (три) календарных дня.

9.6. Минимальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере 71 852,48 (семьдесят одна тысяча восемьсот пятьдесят два) рубля 48 копеек (10% от начальной стоимости имущества).

9.7. 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 цены имущества (лота), установленной для определенного периода реализации имущества путем публичного предложения. Решение об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов и оформляется протоколом.

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

9.9. Договор купли-продажи с победителем торгов заключается в течение 5 (пяти) дней с даты подведения итогов торгов. Покупатель имущества обязан оплатить цену продажи имущества, определенную на торгах, в течение 15 календарных дней с даты заключения договора.

Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и кредиторы откажутся от принятия указанных имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанными имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и

не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи.

9.10. В случае, если конкурсным кредитором будут инициированы мероприятия по дальнейшей реализации имущества, в том числе, с последующим снижением цены объекта, предложенного к реализации, заинтересованное лицо обязано обратиться к финансовому управляющему с соответствующим предложением, содержащим в себе график снижения цены до достижения минимальной цены (по аналогии с п. 9.5 настоящего положения).

Х. Порядок подписания договора купли-продажи, передачи документов и взаиморасчетов сторон

10.1. Организатор рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки протокол о результатах проведения торгов или решении о признании торгов несостоявшимися не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.

10.2. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов договор купли-продажи с приложением протокола.

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

10.6. Задаток возвращается (претендентам, участникам торгов) в течение пяти рабочих дней с момента подведения итогов торгов:

- в случае отказа претенденту в участии в торгах;
- лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их;
- в случае признания торгов несостоявшимися;

Задаток не возвращается в случаях:

- отказа или уклонения победителя торгов от подписания протокола об итогах торгов;
- отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества;
- неоплаты победителем торгов цены имущества в установленный договором купли-продажи срок;
- задаток, внесенный победителем торгов, не возвращается и засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества (лота).

В случае отказа в приеме заявки по основаниям, установленным настоящим Положением, задаток подлежит возврату не позднее 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе в принятии заявки.

10.7. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов не позднее пяти дней после оформления протокола о результатах торгов.

10.8. Покупатель имущества обязан уплатить цену продажи имущества, определенную на торгах, в течение 30 дней с даты заключения договора купли-продажи. Переход права к покупателю происходит только после полной оплаты стоимости в соответствии с договором.

10.9. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

10.10. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами.

10.11. Финансовый управляющий обязан в пятидневный срок произвести действия, направленные на расторжение договора купли-продажи, заключенного по результатам торгов, в случае отсутствия поступления денежных средств от покупателя.

XI. Недействительность результатов торгов

11.1. Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

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

Финансовый управляющий
должника-гражданина Якубенко В.И.



Е.А. Плишкина