

Утверждено определением
Арбитражного суда города Санкт-Петербурга
и Ленинградской области от 28.01.2022 года
по делу о банкротстве №А56-74286/2016

Финансовый управляющий
имуществом Шигаева О.А.

 / Федоров Ю.В.


ПОЛОЖЕНИЕ №2 О ПОРЯДКЕ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА ГРАЖДАНИНА

Настоящее положение разработано в соответствии с положениями статьей 110, 111, 139, 213.26 Федерального закона РФ «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002 (далее – Закон о банкротстве) и «Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495 (далее – «Порядок проведения электронных торгов»), с целью продажи имущества должника-гражданина Шигаева Олега Анатольевича (далее – Должник) в ходе проведения процедуры реализации имущества гражданина по делу о банкротстве №А56-74286/2016, и определяет порядок, условия и сроки реализации имущества Должника на торгах, включая сведения о составе имущества, о начальной цене его продажи, о форме торгов и форме предоставления предложений о цене, об операторе электронной площадки, на которой подлежат проведению торги, об организаторе торгов, о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где публикуется и размещается сообщение о проведении торгов и их результатах, о сведениях, подлежащих включению в сообщение о проведении торгов по продаже имущества и их результатах, о сроках опубликования и размещения таких сообщений, а именно:

№ п/п	Наименование сведений	Описание и характеристики сведений, порядок, условия и сроки проведения торгов по реализации имущества
1.	Должник, чье имущество подлежит реализации, и его идентифицирующие данные	Шигаев Олег Анатольевич (дата и место рождения: 09.01.1963 г., г. Усть-Каменогорск, СНИЛС 025-434-270 25, ИНН 781015314481, адрес регистрации на территории РФ: 196128, г. Санкт-Петербург, Московский пр., д.153, кв.23)
2.	Суд, рассматривающий дело о банкротстве, № дела	Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области, дело о банкротстве №А56-74286/2016
3.	Процедура банкротства	Реализация имущества гражданина
4.	Судебный акт о признании Должника банкротом и введении процедуры банкротства	Решение Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 28.06.2018 о признании Должника банкротом и введении в отношении Должника процедуры реализации имущества гражданина
5.	Сведения о финансовом управляющем имуществом Должника	Федоров Юрий Владимирович (ИНН 781700698270, СНИЛС 052-566-373-63; адрес для корреспонденции: 191015, Санкт-Петербург, ул. 9-я Советская, д.4-6, лит.А, оф.315), член Ассоциации «Московская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих» (ОГРН 1027701024878, ИНН 7701321710, почтовый адрес: 125362, г. Москва, ул. Вишневая, д.5)

6.	Состав имущества Должника, подлежащего реализации на торгах, по лотам	Лот №1: имущественное право на долю участия в размере 50% уставного капитала ООО «Балтийский торговый дом» (ИНН 7825426258, ОГРН 1037843020324), решением Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 31.10.2016 по делу №А56-70256/2016 признано банкротом, открыто конкурсное производство.
7.	Начальная цена продажи имущества Должника на первых торгах по лотам	Лот №1 – 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей. Продажа имущества в ходе процедуры банкротства в соответствии с п.6 и п.15 ч.2 ст.146 Налогового кодекса РФ налогом на добавленную стоимость не облагается.
8.	Форма проведения торгов по продаже имущества Должника и форма представления предложений о цене	Торги по продаже имущества Должника проводятся в форме открытого по составу участников аукциона (открытый аукцион) с открытой формой предоставления предложений о цене имущества посредством повышения цены имущества на величину, равную «шагу аукциона». Торги проводятся в электронной форме в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу сайта электронной торговой площадки, оператором которой является специализированная организация, аккредитованная при саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является финансовый управляющий (далее – «Оператор электронной площадки»), в соответствии с установленным Порядком проведения электронных торгов и регламентом такой электронной площадки.
9.	Шаг аукциона	Аукцион проводится путем повышения участниками торгов начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона», который устанавливается в размере 5 (пяти) процентов от начальной цены продажи имущества Должника.
10.	Размер задатка для участия в аукционе	Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 20 (двадцати) процентов от начальной цены продажи имущества Должника.
11.	Оператор электронной площадки, на которой проводятся торги по продаже имущества Должника	Оператором электронной площадки является следующая организация: АО «Инвестиционная компания «МЕТА» (ОГРН 5077746330800, ИНН 7716572717, г. Москва, сайт электронной площадки в сети «Интернет»: http://meta-invest.ru , адрес электронной почты: support@meta-invest.ru , телефон поддержки пользователей: 8 (499) 502-65-09).
12.	Организатор торгов по продаже имущества Должника	В качестве Организатора торгов по продаже имущества Должника выступает финансовый управляющий имуществом Должника (далее – Организатор торгов).
13.	Функции и обязанности организатора торгов	Организатор торгов для обеспечения проведения торгов по продаже имущества Должника в электронной форме выполняет следующие функции: - заключает договор с Оператором электронной площадки на проведение торгов в электронной форме; - определяет дату и время проведения торгов; - организует проведение открытых торгов; - представляет Оператору электронной площадки заявки на проведение открытых торгов с приложением необходимых документов;

		- обеспечивает своевременный обмен документами и сведениями с Оператором электронной площадки в соответствии с Порядком проведения электронных торгов; - публикует и размещает сообщение о торгах и о результатах проведения торгов; - обеспечивает проведение осмотров имущества лицами, заинтересованными в покупке имущества Должника; - принимает в безналичной форме денежные средства в счет оплаты задатков от заявителей на участие в торгах; - определяет участников торгов и подписывает протокол об определении участников торгов; - определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; - уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов; - осуществляет иные полномочия в соответствии с Законом о банкротстве и Порядком проведения электронных торгов.
14.	Сообщение о торгах и о результатах торгов по продаже имущества Должника	Сообщение о торгах по продаже имущества Должника подлежит обязательному опубликованию и размещению в сети «Интернет» на соответствующих официальных сайтах Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее – «ЕФРСБ») и электронной площадки не позднее 20 (двадцати) дней с даты вступления в законную силу судебного акта об утверждении настоящего положения о порядке продажи имущества Должника и об установлении начальной цены его продажи, и не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов. Сообщение о торгах по продаже имущества Должника должно содержать: - сведения об имуществе, его составе и характеристиках, порядок ознакомления с ним; - 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 (дата и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений; при проведении 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 вносится задаток для участия в торгах; - начальная цена продажи имущества; - 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 оплаты по договору купли-продажи имущества, реквизиты счета, на который производится оплата; - сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона; - проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной подписью Организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на сайте электронной площадки и включению в ЕФРСБ без опубликования в официальном издании). Сообщение о результатах торгов по продаже имущества Должника подлежит обязательному опубликованию и размещению в сети «Интернет» на соответствующих официальных сайтах ЕФРСБ и электронной площадки не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом 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 которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем торгов цене имущества.
15.	Порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению, определение участников торгов	Срок представления заявок для участия в торгах должен составлять не менее чем 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов по продаже имущества Должника. Заявитель для участия в торгах должен зарегистрироваться на сайте электронной площадки в сети «Интернет», в установленный срок представить в форме электронных документов, подписанных квалифицированной электронной подписью заявителя, заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, а также оплатить сумму задатка, которая должна поступить на указанный в сообщении о проведении торгов счет не позднее даты и времени окончания приема заявок. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Порядком проведения электронных торгов и регламентом электронной площадки, а также содержать следующие сведения: - 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 которой является финансовый управляющий. К заявке на участие в торгах прилагаются следующие документы и сведения: а) выписка или копия выписки из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), выданная не ранее чем за тридцать дней до даты представления заявления на регистрацию; б) копии учредительных документов (для юридических лиц), копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц, являющихся заявителями на регистрацию на электронной площадке или представителями заявителей, в том числе руководителями юридических лиц, являющихся заявителями на регистрацию на электронной площадке); в) сведения об идентификационном номере налогоплательщика (для юридических и физических лиц); г) сведения об основном государственном регистрационном номере (для юридических лиц и физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями), сведения о страховом номере индивидуального лицевого счета (для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями); д) копия надлежащим образом заверенного перевода на русский язык документов, выданных в соответствии с законодательством соответствующего государства, о государственной регистрации юридического лица (для иностранных юридических лиц), государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя и (или) документов, удостоверяющих личность физического лица (для иностранных физических лиц), в случае если такие документы представлены не на русском языке; е) копия документов, подтверждающих полномочия руководителя заявителя на регистрацию на электронной площадке (для юридических лиц) или полномочия иного лица на осуществление действий от имени такого заявителя (для юридических и физических лиц); ж) адреса электронной почты, номера телефона в РФ и почтового адреса в РФ заявителя на регистрацию на электронной площадке. Заявка на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, представляются в форме электронных документов,
--	--

		подписанных электронной цифровой подписью заявителя. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах. Решение о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. Заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, соответствующие установленным требованиям, признаются участниками торгов и допускаются к участию в торгах. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если: - предоставленная заявка на участие в торгах и прилагаемые к ней документы и (или) сведения не соответствует установленным требованиям или недостоверны; - не представлены необходимые документы и (или) сведения, соответствующие установленным требованиям; - не подтверждено поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, на дату составления протокола об определении участников торгов. Протокол об определении участников торгов в форме электронного документа в день его подписания подлежит направлению оператору электронной площадки для его последующего размещения на сайте электронной площадке. Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством РФ. Обязанность доказать свое право на участие в торгах лежит на заявителе.
16.	Условия и порядок проведения первых торгов по продаже имущества Должника, критерии определения победителя торгов	В случае признания двух и более заявителей участниками торгов, в дату и время, указанные в сообщении о торгах по продаже имущества Должника, осуществляется проведение открытого аукциона в электронной форме по адресу электронной площадки в сети «Интернет» в соответствии с Порядком проведения электронных торгов и регламентом электронной площадки. Предложения о цене имущества в ходе проведения аукциона представляются участниками торгов открыто путем повышения начальной цены продажи на величину, равную «шагу аукциона», и подлежат размещению на сайте электронной площадке. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое на торгах имущество Должника. Решение Организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов. Протокол о результатах проведения торгов в форме электронного документа в день его подписания Организатором торгов подлежит направлению оператору

		электронной площадки для его последующего размещения на сайте электронной площадке. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах его проведения посредством направления им протокола о результатах проведения торгов в форме электронного документа на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах. Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством РФ. 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. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества Должника с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение 5 (пяти) дней с даты получения указанного предложения внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена 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, которое в форме электронного документа в день его подписания подлежит направлению оператору электронной площадки для его последующего размещения на сайте электронной площадке. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи, договор купли-продажи имущества Должника заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.
17.	Порядок оформления договора купли-продажи имущества Должника, его оплаты и передачи имущества покупателю	Продажа имущества Должника по результатам проведения торгов оформляется соответствующим договором купли-продажи (уступки прав), заключаемым финансовым управляющим с покупателем имущества Должника. Обязательными условиями такого договора являются: - сведения об имуществе, его составе и характеристиках; - цена продажи имущества и срок его оплаты;

		- порядок и срок передачи имущества покупателю; - условия, в соответствии с которыми имущество приобретено; - сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении имущества; - иные предусмотренные законодательством РФ условия. Оплата имущества Должника в соответствии с условиями договора купли-продажи (уступки прав) должна быть осуществлена покупателем на счет Должника в течение 30 (тридцати) дней с даты заключения такого договора. Передача (переход) прав на имущество Должника осуществляются только после полной его оплаты по соответствующему передаточному акту, подписываемому и оформляемому сторонами в соответствии с законодательством РФ. При этом все расходы, связанные с оформлением и регистрацией перехода на покупателя прав собственности на имущество Должника, несет покупатель имущества в размере полной стоимости таких расходов. В случае неоплаты имущества Должника покупателем в течение 30 (тридцати) дней с даты заключения договора купли-продажи (уступки прав), такой договор подлежит расторжению в одностороннем внесудебном порядке в соответствии со статьей 450.1 ГК РФ. При этом покупателю имущества сумма внесенного задатка для участия в торгах и сумма понесенных расходов не возвращается.
18.	Условия и порядок проведения повторных торгов по продаже имущества Должника	В случае признания первых торгов по продаже имущества Должника несостоявшимися, а также не заключения договора с единственным участником торгов или не заключения договора купли-продажи имущества по результатам первых торгов финансовый управляющий в течение 2 (двух) дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора с единственным участником торгов, для заключения договора по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов по продаже имущества Должника. Повторные торги по продаже имущества Должника проводятся в порядке, установленном настоящим положением для проведения первых торгов. Начальная цена продажи имущества Должника на повторных торгах устанавливается в размере на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи на первых торгах.
19.	Условия и порядок проведения торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения, критерии определения победителя торгов	В случае признания повторных торгов по продаже имущества Должника несостоявшимися, а также не заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов или не заключения договора купли-продажи имущества по результатам повторных торгов, имущество Должника подлежит продаже на открытых по составу участников торгах посредством публичного предложения в соответствии с Порядком

	проведения электронных торгов и регламентом электронной площадки. Начальная цена продажи имущества Должника на торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, установленной для повторных торгов. При продаже имущества Должника на торгах посредством публичного предложения в сообщении о продаже наряду со сведениями, предусмотренными настоящим положением, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена продажи имущества, а именно: - величина снижения начальной цены продажи имущества Должника на торгах посредством публичного предложения на всех периодах составляет 10 (десять) процентов от установленной начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения, за исключением последнего периода, на котором цена продажи имущества снижается на 9 (девять) процентов от установленной начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения; - срок (период), по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи имущества Должника на торгах посредством публичного предложения, составляет 7 (семь) календарных дней. Минимальная цена продажи имущества Должника на торгах посредством публичного предложения составляет 1 (один) процент от установленной начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения. Размер задатка для участия в торгах по продаже имущества Должника посредством публичного предложения составляет 20 (двадцать) процентов от начальной цены продажи, действующей в соответствующем периоде установления цены продажи имущества посредством публичного предложения. Рассмотрение Организатором торгов представленных заявок на участие в торгах по продаже имущества посредством публичного предложения и принятие решения о допуске заявителей к участию в торгах осуществляются в соответствии с Порядком проведения электронных торгов, регламентом электронной площадки и настоящим положением. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества Должника, снижение начальной цены продажи осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения. Право приобретения имущества принадлежит участнику торгов, который представил в установленный срок заявку на
--	--

	участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества, которая не ниже начальной цены продажи, 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, но не ниже начальной цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества Должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене, но не ниже начальной цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества Должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества посредством публичного предложения. С даты определения победителя торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается и торги завершаются. Подведение результатов торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения осуществляется Организатором торгов по месту его нахождения не позднее одного рабочего дня после даты завершения торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов или решением о признании торгов несостоявшимся, которые подлежат размещению в форме электронного документа на сайте электронной площадки и направлению участникам торгов по их электронным адресам, указанным в заявках на участие в торгах.
--	---

Финансовый управляющий приступает к реализации имущества Должника в соответствии с настоящим положением в срок не позднее 15 (пятнадцати) дней с даты вступления в законную силу судебного акта об утверждении настоящего положения в порядке, предусмотренном статьей 213.26 Закона о банкротстве.

Финансовый управляющий



Федоров Ю.В.