



YURBUREAU

Дело о банкротстве Н.А. Липко | реализация имущества
№ А40-29064/22-9-71"Ф" | e-mail: uprav.lipkona@gmail.com

Финансовый управляющий
Елена Владимировна Казанкова
ИНН 503214336409, член САУ «СРО «ДЕЛО»

Адрес для направления корреспонденции:
127051 МОСКВА, ЦВЕТНОЙ БУЛЬВАР 21 СТРОЕНИЕ 6 ОФИС №67

телефоны +7 495 625 9524 / 621 2842 / 621 6608
мобильный +7 926 219 7308

www.elenakazankova.ru

Исх. № 1052/Б_45. 3.3.3/2023

От 29.08.2023 г.

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА ГРАЖДАНИНА ЛИПКО НИКОЛАЯ АЛЕКСАНДРОВИЧА

1. Общие положения.

1.1. Настоящее положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества гражданина Липко Николая Александровича (далее – Должник) в целях удовлетворения требований конкурсных кредиторов в ходе процедуры реализации имущества, введенной в отношении Должника Решением Арбитражного суда города Москвы от 06.04.2023 г. по делу № А40-29064/2022-9-71.

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее - Закон о банкротстве) и настоящим Положением.

1.3. В соответствии со статьей 213.26 Закона о банкротстве, оценка имущества гражданина проводится финансовым управляющим самостоятельно.

2. Сокращения и термины.

2.1. **Должник** – Липко Николай Александрович (дата рождения: 14.12.1985 г., ИНН 770475407539, СНИЛС 143-440-536 32, адрес регистрации: 119146, г. Москва, Комсомольский пр-кт, д.11, кв. 44).

2.2. **ЕФРСБ** - Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

2.3. **Закон о банкротстве** - Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.4. Имущество

- машино-место, общей площадью 16,5 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, пр-кт Мичуринский, д. 35А, пом. 315, с кадастровым номером 77:01:0013004:16113;
- машино-место общей площадью 16,3 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, пр-кт Мичуринский, д. 35А, пом. 316, с кадастровым номером 77:01:0013004:16114.



2.5. **Оператор электронной площадки** - лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории РФ, являющееся членом саморегулируемой организации операторов электронных площадок и проводящее торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве, а именно, электронная площадка «Центр дистанционных торгов» (Акционерное общество «Центр дистанционных торгов» ИНН 1656057203, ОГРН 1101690068468), размещенная на сайте <https://bankrot.cdtrf.ru> в сети Интернет.

2.6. **Организатор торгов** - Финансовый управляющий Казанкова Елена Владимировна.

2.7. **Приказ Минэкономразвития** - Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495 «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве».

2.8. **Участник торгов** - юридическое и физическое лицо, зарегистрированное, в соответствии с действующим законодательством, на электронной площадке Оператора и допущенное к участию в торгах.

3. **Обязательные условия проведения торгов имущества должника.**

3.1. **Начальная цена продажи.**

Начальная продажная цена Имущества определена на основании решения финансового управляющего об оценке имущества № 1051/Б_45.3.3.3/2023 от 29.08.2023 г. в соответствии со ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ (ред. от 27.12.2018) «О несостоятельности (банкротстве)», и составляет:

- Для машино-места общей площадью 16,5 кв. м., расположенное по адресу: г. Москва, пр-кт Мичуринский, д. 35А, пом. 315, с кадастровым номером 77:01:0013004:16113 - **835 329 руб. 66 коп.**;
- Для машино-места общей площадью 16,3 кв. м., расположенное по адресу: г. Москва, пр-кт Мичуринский, д. 35А, пом. 316, с кадастровым номером 77:01:0013004:16114 – **825 204 руб. 45 коп.**

3.2. **Предмет торгов.**

Предметом торгов являются машино-места, принадлежащие на праве собственности Н.А. Липко, а именно:

№ лота	Наименование имущества	Цена
1	Машино-место, общей площадью 16,5 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, пр-кт Мичуринский, д. 35А, пом. 315, с кадастровым номером 77:01:0013004:16113	835 329 руб. 66 коп.
2	машино-место, общей площадью 16,3 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, пр-кт Мичуринский, д. 35А, пом. 316, с кадастровым номером 77:01:0013004:16114	825 204 руб. 45 коп.

3.3. **Подготовка к торгам**

3.3.1. Срок, в течение которого Организатор торгов приступает к процедуре проведения торгов Имуществом, определяется дополнительно после утверждения настоящего положения Арбитражным судом.

3.3.2. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, зарегистрированные в соответствии с действующим законодательством на электронной площадке Оператора и признанные участниками торгов.

3.3.3. Участник торгов действует от своего имени в своих собственных интересах или в интересах комитента/принципала. Договор купли-продажи может быть заключен с участником торгов либо с лицом, в интересах которого действует участник торгов.

3.3.4. Время и дата проведения торгов определяются Организатором торгов.

3.3.5. Организатор торгов в соответствии с настоящим Порядком:

- Организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении открытых торгов в электронной форме по продаже Имущества Должника в ЕФРСБ;
- Подготавливает договор о задатке (в т.ч. в форме оферты) и проект договора купли-продажи;
- Заключает договор о проведении открытых торгов с Оператором электронной площадки;
- Предоставляет Оператору электронной площадки документы и сведения, установленные Приказом Минэкономразвития, необходимые для регистрации и предоставления заявки для регистрации и проведения электронных торгов;
- Проводит ознакомление заинтересованных лиц с имуществом, отвечает на их вопросы;
- Принимает заявки на участие в торгах, заключает с заявителями договоры о задатке, решает вопрос о допуске / недопуске заявителя к участию в торгах, а также контролирует ход торгов;
- Подписывает протокол об определении участников торгов и направляет в день его подписания Оператору электронной площадки;
- Утверждает протокол о результатах проведения торгов;
- Заключает с Победителем торгов договор купли-продажи;
- Направляет в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи сведения, определенные Приказом Минэкономразвития, в ЕФРСБ.

3.3.6. Информационное сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано в ЕФРСБ не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов. Организатор торгов вправе по своему усмотрению разместить объявления о продаже Имущества на условиях, предусмотренных настоящим Положением, на специализированных Интернет-порталах (включая, но не ограничиваясь, <https://www.cian.ru/>, <https://realty.yandex.ru/>, <https://www.avito.ru/>), а также на сайте и YouTube канале Организатора торгов (<https://www.elenakazankova.ru/>). Размещение таких объявлений осуществляется за счет конкурсной массы.

3.3.7. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имущества и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имуществе. Организатор торгов организует выезд для личного ознакомления с имуществом не более двух раз для каждого этапа торгов. При этом заинтересованным лицам, которые не смогли обеспечить личную явку на осмотр предмета торгов, предоставляется возможность ознакомиться с фотографиями предмета торгов и видеозаписями с проведенных осмотров.

3.3.8. Организатор торгов вправе по своему усмотрению определить условия договора о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки.

3.4. Задаток.

3.4.1. Размер задатка для участия в торгах - 10 (десять) процентов от начальной цены продажи имущества. Задаток должен быть внесен Заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на

счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты составления протокола об определении участников торгов.

3.4.2. 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. Все расходы, связанные с возвращением суммы задатка, в том числе расходы на уплату банковской комиссии, несет Заявитель. В случае, если Организатор торгов возвращает сумму задатка победителю торгов, все расходы, связанные с возвращением суммы задатка, в том числе расходы на уплату банковской комиссии, несет победитель торгов.

3.4.3. Задаток, внесенный Победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

3.4.4. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора, внесенный задаток ему не возвращается и Организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену Имущества Должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов.

3.4.5. В случае, если заключение договора купли-продажи невозможно по причинам, независящим от воли сторон, в том числе в случае смерти Победителя торгов, задаток возвращается на счет Победителя торгов, и Организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену Имущества Должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов.

3.5. Требования к заявке участника торгов.

3.5.1. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна 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 или руководителем которой является Финансовый управляющий.

3.5.2. Заявителем признается лицо, являющееся владельцем ключа проверки электронной подписи сертификата ключа проверки электронной подписи, с использованием которого была представлена заявка на участие в торгах.

3.5.3. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

3.5.4. Заявитель направляет 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. Заявитель также вправе предоставить Оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке.

3.5.5. В случае представления одним заявителем двух и более заявок на участие в торгах при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов ни одна не рассматривается.

3.5.6. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах.

3.5.7. В случае, если участник торгов действует на основании агентского договора или договора комиссии, он вправе приложить такой договор к заявке. При этом, если задаток внесен комитентом или принципалом, а агентский договор или договор комиссии к заявке не приложен, Организатор торгов возвращает задаток непосредственно участнику торгов.

3.6. Порядок и условия проведения торгов.

3.6.1. Имущество, указанное в п. 3.2 настоящего Положения, продается отдельными лотами. Имущество продается посредством проведения торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества. Торги являются открытыми по составу участников.

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

3.6.3. Шаг аукциона устанавливается организатором торгов в размере 5 (пяти) процентов от начальной продажной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

3.6.4. 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.

3.6.5. 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 имущества, договор купли-продажи заключается Финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представлением им предложением о цене имущества.

3.6.6. Договор купли-продажи может быть заключен Финансовым управляющим с принципалом/комитентом в случае, если участником выступает агент/комиссионер, при предоставлении Финансовому управляющему документов, подтверждающих полномочия агента/комиссионера, а также сведений, содержащихся в п. 3.5.1 настоящего Положения.

3.6.7. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам 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 купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве.

3.6.8. Передача имущества по договору купли-продажи осуществляется в течение 5 (пяти) рабочих дней после государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Срок передачи имущества начинает течь с даты получения в многофункциональном центре или управлении Росреестра документов, подтверждающих государственную регистрацию перехода права собственности.

3.6.9. Победитель торгов несет расходы на содержание имущества с момента перехода права собственности на такое имущество.

3.6.10. Решение о проведении повторных торгов и начале приема заявок на участие в повторных торгах принимается Организатором торгов не ранее 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня признания первоначальных торгов несостоявшимися.

3.6.11. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

3.7. Порядок и условия проведения торгов посредством публичного предложения.

3.7.1. 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.

3.7.2. Продажа Имущества посредством торгов в форме публичного предложения осуществляется с учетом следующих условий:

- начальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения устанавливается равной начальной цене на повторных торгах;
- величина снижения начальной цены продажи Имущества (шаг снижения) - 5 (пять) процентов от начальной продажной цены имущества, определенной для первого периода публичного предложения;
- срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена - 7 (семь) календарных дней;
- минимальная цена продажи Лота №1 посредством публичного предложения составляет 375 898 (триста семьдесят пять тысяч восемьсот девяносто восемь) рублей 35 копеек, то есть 50 (пятьдесят) % от начальной цены продажи имущества на повторных торгах;
- минимальная цена продажи Лота №2 посредством публичного предложения составляет 371 342 (триста семьдесят одна тысяча триста сорок два) рубля, то есть 50 (пятьдесят) % от начальной цены продажи имущества на повторных торгах
- минимальная цена действует 7 (семь) календарных дней;
- размер задатка - 10 (десять) процентов от начальной цены на соответствующем периоде публичного предложения.

3.7.3. В случае отказа и уклонения победителя торгов (а также единственного участника торгов, в случае признания торгов несостоявшимися и заключения договора купли-продажи имущества с этим участником) от оплаты имущества в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания договора купли-продажи, финансовый управляющий имеет право в одностороннем порядке расторгнуть заключенный договор купли-продажи.

3.7.4. Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину и кредиторы откажутся от принятия указанного имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанными имуществом.

Приложение:

1. Решение финансового управляющего об оценке имущества Должника в соответствии со ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Финансовый управляющий
Н.А. Липко



Е.В. Казанкова
Е.В. Казанкова