

Утверждено Собранием кредиторов
Должника Кирьянова Михаила Валерьевича
Протокол № _____ от _____

Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества

Настоящее положение разработано в соответствии с требованиями Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ, ст. 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 июля 2015 № 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, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», в целях удовлетворения требований кредиторов в рамках дела о банкротстве.

1	Сведения о должнике	Кирьянов Михаил Валерьевич 09.09.1981 года рождения, место рождения: г. Великие Луки Псковской области, зарегистрирован по адресу: Псковская область, Великолукский район, д. Трубичино, д. 31; ИНН 602507247598, СНИЛС 021-108-342-80) Признан несостоятельным (банкротом) Решением Арбитражного суда Псковской области (резолютивная часть от 07.05.2025) по делу № А52-1438/2025
2	Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним	Лот №1: Земельный участок, кадастровый (условный) номер 60:02:0091601:49, общей площадью 3854 кв.м., место нахождения: Россия, обл Псковская, р-н Великолукский, д Сафоново с расположенным на нем жилым домом кадастровый (условный) номер 60:02:0091601:137, общей площадью 38.5 кв.м., место нахождения: Россия, обл Псковская, р-н Великолукский, д Сафроново, дом б/н. На земельном участке также расположена хозяйственная постройка – полуразрушенный сарай. Начальная цена продажи для Лота №1: 787 000,00 (семьсот восемьдесят семь тысяч) рублей. Имущество, выставаемый на торги, принадлежит должнику на праве общей совместной собственности супругов. При реализации имущества, принадлежащего на праве общей собственности с супругой Кирьяновой Полиной Леонидовной, в конкурсную массу включается часть средств от реализации общего имущества супругов, соответствующая доле гражданина в таком имуществе, остальная часть этих средств выплачивается супругу. Ознакомление с имуществом возможно с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок, по предварительной записи по телефону: 89113623374.

3	Организатор торгов	<p>Финансовый управляющий Атаманов Михаил Валентинович (ИНН 602700521746, СНИЛС 002-534-020 79) Адрес для корреспонденции: 180024, г.Псков, а/я 71 Адрес электронной почты: info@arbitramv.ru Контактный телефон: 89113623374 СРО АУ: ААУ «Содружество» - Ассоциация Арбитражных Управляющих «Содружество» (ИНН 7801351420, ОГРН 1137800008477) Адрес СРО АУ: 191124, г Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, проспект Суворовский, д. 65, лит. Б, пом. 8-Н43 Обязанности организатора торгов, финансового управляющего, а также порядок выполнения своих обязанностей в период проведения торгов установлены гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами и регламентом электронной торговой площадки.</p>
4	Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества	<p>Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов посредством публичного предложения с закрытой формой предоставления предложений о цене имущества (без проведения аукционов)</p>
5	Место проведения торгов	<p>Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке ООО «Балтийская электронная площадка» (далее – Оператор) (Юридический адрес: 197022, г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 111, литер А, помещение 10-Н., ИНН 7810596232, КПП 781001001, E-mail: bepspb@bepspb.ru, тел.: (812) 380-44-57) сайт в сети «Интернет» по адресу: https://www.bepspb.ru) в соответствии с Регламентом проведения торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве на электронной площадке Балтийская электронная площадка, размещенной на сайте http://bepspb.ru в сети Интернет. Обязанности Оператора электронной площадки установлены гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами и регламентом электронной торговой площадки.</p>
6	Размер задатка	<p>Размер задатка для участия в торгах составляет 20% (двадцать процентов) от цены, которая действует на том периоде ее снижения, на котором подана заявка.</p>
7	Срок и порядок внесения задатка	<p>Срок внесения задатка – не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. Внесение задатка осуществляется по реквизитам, указанным в сообщениях о проведении торгов, размещенных в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве и на сайте электронной площадки</p>
8	Сообщение о продаже имущества	<p>Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения включается в Единый Федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до даты начала приема заявок на участие в торгах. Публикация сведений о проведении торгов и о результатах торгов в ЕФРСБ является обязательной. Публикация сведений о торгах в печатных изданиях («Коммерсантъ», местные издания), в электронных СМИ и на сайтах объявлений не требуется.</p>
9	Заявка на участие в торгах	<p>Порядок подачи заявок на участие в торгах, порядок и сроки их рассмотрения, публикации протокола о допуске к участию в торгах установлены гражданским законодательством, законодательством о</p>

банкротстве, иными нормативными актами и регламентом электронной торговой площадки.

Заявка должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов 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.
- 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.

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

- действительная на день представления заявки на участия в торгах выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительная на день представления заявки на участие в торгах выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию 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 торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

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

Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

10	Определение участников торгов	<p>Определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с предложениями статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».</p> <p>К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.</p> <p>Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> — заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим ФЗ «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. <p>Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.</p>
11.	Продажа имущества посредством публичного предложения	<p>Организатор торгов приступает к организации торгов путем публичного предложения в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Протокола Собрания кредиторов, утвердившего Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества. Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере оценочной стоимости имущества (согласно Акта оценки имущества). Срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи Имущества, составляет 5 (пять) календарных дней. Минимальная цена публичного Предложения (цена отсечения) по лоту устанавливается в размере 10 (десяти) % от первоначальной цены. Величина снижения цены в соответствующем периоде проведения торгов устанавливается в следующем размере:</p> <p>Для ЛОТА №1:</p> <p>1 период - 5 (пять) календарных дней: цена не снижается – 787 000,00. Даты начала приема заявок и окончания их приема устанавливаются организатором торгов самостоятельно;</p> <p>2 период - следующие после 1 периода 5 (пять) календарных дней: цена снижается на 20% начальной цены на торгах посредством публичного предложения. Цена продажи во втором периоде – 629 600,00 руб.;</p> <p>3 период - следующие после 2 периода 5 (пять) календарных дней: цена снижается на 40% от начальной цены на торгах посредством публичного предложения. Цена продажи в третьем периоде – 472 200,00 руб.;</p> <p>4 период - следующие после 3 периода 5 (пять) календарных дней: цена снижается на 60% от начальной цены на торгах посредством публичного предложения. Цена продажи в четвертом периоде 314 800,00 руб.;</p> <p>5 период - следующие после 4 периода 5 (пять) календарных дней: цена снижается на 80% от начальной цены на торгах посредством публичного предложения. Цена продажи в четвертом периоде 157 400,00 руб.;</p>

		<p>6 период - следующие после 5 периода 5 (пять) календарных дней: цена снижается на 90% от начальной цены на торгах посредством публичного предложения. Цена продажи в четвертом периоде 78 700,00 руб.</p> <p>Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую Предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии Предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного Предложения.</p> <p>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, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.</p> <p>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, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.</p> <p>С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.</p> <p>Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке.</p>
12.	Оформление результатов торгов. Оплата имущества	<p>Сообщение об итогах торгов должно быть опубликовано в порядке, установленном статьей 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в течение 15 рабочих дней со дня утверждения соответствующего протокола. Если торги признаны состоявшимися, в сообщении должны быть указаны сведения о Победителе (фирменное наименование – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество – для физических лиц), в том числе о наличии или об отсутствии заинтересованности Победителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере такой заинтересованности, о предложенной победителем цене.</p> <p>Суммы внесенных участниками задатков возвращаются всем участникам, за исключением победителя торгов, в течение пяти дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в оплату приобретенного с торгов имущества.</p> <p>В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора. предложение о заключении договора и проект договора купли-продажи направляется победителю торгов в электронном виде. При уклонении или отказе победителя от заключения договора купли-продажи имущества в пятидневный срок с</p>

		<p>даты получения соответствующего Предложения внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи имущества Участнику, которым Предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, Предложенной другими Участниками, за исключением Победителя.</p> <p>Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.</p> <p>Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами после полной оплаты.</p>
13.	Нереализованное имущество	<p>В целях реализации права конкурсного кредитора об оставлении не реализованного имущества за собой, конкурсный кредитор, желающий оставить имущество за собой в качестве отступного, вправе в течение 10 дней после публикации в ЕФРСБ сообщения о результатах торгов направить финансовому управляющему соответствующее заявление.</p> <p>При отсутствии заявлений о желании оставить нереализованное имущество за собой в качестве отступного, имущество передается гражданину по акту приема-передачи в порядке п.5 ст.213.26 Закона о несостоятельности (банкротстве).</p>

По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в настоящем Положении, но прямо или косвенно вытекающими из порядка, сроков и условий продажи имущества должника, его отношений с третьими лицами и могущими иметь принципиальное значение для должника, его кредиторов и общества, с точки зрения защиты их имущественных и охраняемых законом прав и интересов, следует руководствоваться положениями Гражданского Кодекса Российской Федерации и иных законов, а также нормативно-правовых актов, применяемых к конкурсному производству и заключению договора купли-продажи.

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ, ст. 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 июля 2015 № 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, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Обременения и ограничения на распоряжение и эксплуатацию Имущества, наложенные работниками службы судебных приставов, судебными органами, иными лицами, подлежат снятию/отмене финансовым управляющим в установленном законом порядке до проведения торгов по продаже Имущества или в ходе их проведения. В случае, если указанные обременения не были отменены – в соответствии с требованиями ч. 19 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» Покупатель принимает меры по их самостоятельному снятию/отмене.

Финансовый управляющий

Кириянова М.В.



М.В. Атаманов