

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, условиях, сроках и начальной цене реализации имущества Мищенко Алексея Николаевича

Реализации в процедуре банкротства Мищенко Алексея Николаевича по делу №А47-8685/2024 подлежит следующее имущество, зарегистрированное в ЕГРН за Должником, приобретенное в период брака с супругой Должника Мищенко Еленой Ивановной и являющееся совместно нажитым имуществом супругов:

Лот №1 – объект незавершенного строительства, кадастровый номер 56:21:0000000:14995, назначение: объект незавершенного строительства, площадь 48 кв.м., степень готовности ОПС 7%, адрес (местоположение): Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский район, с.п. Чернореченский сельсовет, с. Черноречье, ул. Строительная, д. 1 (с правом аренды земельного участка площадью 1000 кв.м., кадастровый номер 56:21:0000000:6542).

Начальная цена Лота №1 – 367 000 рублей.

Шаг аукциона 5% от начальной цены Лота №1.

Задаток 10% начальной цены Лота №1.

Лот №2 – объект незавершенного строительства, кадастровый номер 56:21:2601001:609, назначение: жилое, площадь 47,6 кв.м., степень готовности ОПС 7%, адрес (местоположение): Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский район, с.п. Чернореченский сельсовет, с. Черноречье, пр. Майский, д. 2 (с правом аренды земельного участка площадью 1575 кв.м., кадастровый номер 56:21:2601001:378).

Начальная цена Лота №2 – 510 000 рублей.

Шаг аукциона 5% от начальной цены Лота №2.

Задаток 10% начальной цены Лота №2.

Лот №3 – объект незавершенного строительства, кадастровый номер 56:21:2601002:1077, назначение: жилое, площадь 48 кв.м., степень готовности ОПС 7%, адрес (местоположение): Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский район, с.п. Чернореченский сельсовет, с. Черноречье, ул. Строительная, д. 2 (с правом аренды земельного участка площадью 1054 кв.м., кадастровый номер 56:21:0000000:6544).

Начальная цена Лота №3 – 383 000 рублей.

Шаг аукциона 5% от начальной цены Лота №3.

Задаток 10% начальной цены Лота №3.

Имущество подлежит реализации посредством проведения открытого аукциона на ЭТП «Альфалот» по адресу: <https://bankrupt.alfalot.ru/> в соответствии с Регламентом ЭТП. Сведения о проведении торгов и о результатах торгов подлежат опубликованию на ЕФРСБ.

В случае признания торгов по продаже Имущества несостоявшимися по причине отсутствия заявок, финансовый управляющий объявляет повторные торги в форме открытого аукциона на ЭТП «Альфалот» по адресу: <https://bankrupt.alfalot.ru/>. Начальная цена Лотов на повторных торгах снижается на 10% от начальной цены Имущества на первых торгах.

В случае, если в повторных торгах принимает участие единственный участник, повторные торги признаются несостоявшимися, финансовый управляющий вправе заключить договор купли-продажи с единственным участником повторных торгов на условиях представленного предложения.

В случае признания несостоявшимися повторных торгов, финансовый управляющий проводит реализацию имущества на открытых торгах в форме публичного предложения с последовательным снижением цены каждые 5 (пять) дней на 5%. Цена отсечения (минимальная цена продажи) на торгах составляет 10% стоимости имущества на открытых торгах в форме публичного предложения.

Победителем признается участник торгов, представивший заявку с наиболее высокой ценой.

В случае, если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащее Должнику имущество и кредиторы откажутся от принятия указанного имущества в счет погашения своих требований, после завершения процедуры реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом. При этом имущество, составляющее конкурную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи.

Финансовый управляющий

Бевзюк



Е.А. Бевзюк

1. Сведения о должнике

ФИО должника	Миценко Алексей Николаевич
Дата рождения	02.05.1975
Место рождения	г. Бекабад Ташкентской области Узбекистан
Место жительства	460006, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Буранная, д. 7А, помещение 1
ИНН	561107446897
СНИЛС	075-595-507-06
№ дела	А47-8685/2024
Судебный акт (решение, определение) и его дата	Решение Арбитражного суда Оренбургской области от 25.07.2024 по делу №А47-8685/2024

2. Сведения о финансовом управляющем

Арбитражный управляющий	Бевзюк Елена Александровна ИНН 561106794445 СНИЛС 064-170-311 28
Адрес для корреспонденции	460000, г. Оренбург, а/я 2918
E-mail	elebev1@yandex.ru
СРО АУ	СОЮЗ АРБИТРАЖНЫХ УПРАВЛЯЮЩИХ "ВОЗРОЖДЕНИЕ" ИНН 7718748282 ОГРН 1127799026486
Адрес СРО АУ	101000, г Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Басманный, б-р Покровский, дом 4/17, стр. 1, помещ. II

3. Сведения об имуществе, подлежащем продаже

№ лота	Наименование Имущества	Начальная цена, руб.	Минимальная цена продажи (цена отсечения), руб.	Размер снижения начальной и продажной цены на торгах путем публичного предложения, руб.
1	объект незавершенного строительства, кадастровый номер 56:21:0000000:14995, назначение: объект незавершенного строительства, площадь 48 кв.м., степень готовности ОНС 7%, адрес (местоположение): Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский район, с.п. Чернореченский сельсовет, с. Черноречье, ул. Строительная, д. 1	367 000,00	33 030,00	16 515,00

	(с правом аренды земельного участка площадью 1000 кв.м., кадастровый номер 56:21:0000000:6542)			
2	объект незавершенного строительства, кадастровый номер 56:21:2601001:609, назначение: жилое, площадь 47,6 кв.м., степень готовности ОИС 7%, адрес (местоположение): Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский район, с.п. Чернореченский сельсовет, с. Черноречье, пр. Майский, д. 2 (с правом аренды земельного участка площадью 1575 кв.м., кадастровый номер 56:21:2601001:378)	510 000,00	45 900,00	22 950,00
3	объект незавершенного строительства, кадастровый номер 56:21:2601002:1077, назначение: жилое, площадь 48 кв.м., степень готовности ОИС 7%, адрес (местоположение): Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский район, с.п. Чернореченский сельсовет, с. Черноречье, ул. Строительная, д. 2 (с правом аренды земельного участка площадью 1054 кв.м., кадастровый номер 56:21:0000000:6544)	383 000,00	34 470,00	17 235,00

4. Общие положения

4.1. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия проведения продажи имущества Миценко Алексея Николаевича

4.2. Продажа имущества производится путем проведения торгов в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 июля 2015 г. № 495 «Об утверждении порядка проведения 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 при проведении торгов в электронной форме при 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 утратившим силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ № 495) в целях организации и проведения продажи имущества Должника, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве), а также настоящего Положения.

4.3. В настоящем Положении используются следующие термины и определения:

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

Задаток – сумма денежных средств, перечисляемая заявителем организатору торгов в счет причитающихся в будущем возможных платежей Должнику, в случае если заявитель будет допущен к участию в торгах и признан лицом, выигравшим торги, в доказательство заключения договора купли-продажи и в обеспечение его исполнения.

Имущество – имущество Должника, указанное в разделе 3 настоящего Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника и реализуемое в соответствии с настоящим Положением и Законом о банкротстве.

Заявитель — намеревающееся стать участником торгов лицо, представившее для регистрации Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах с приложением необходимых документов и перечислившее задаток в порядке и размерах, предусмотренных настоящим Положением.

Лот — имущество, выставляемое на торги как самостоятельный предмет продажи, и в отношении которого заключается отдельный договор купли — продажи по итогам проведения торгов.

Место проведения торгов — электронная площадка, имеющая соответствующую аккредитацию саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является финансовый управляющий должника.

Организатор торгов — финансовый управляющий Должника, обладающий соответствующими полномочиями в период проведения торгов.

Победитель торгов — участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое Имущество.

Покупатель — лицо, с которым заключен договор купли-продажи по результатам торгов, или лицо, с которым заключен договор купли — продажи в случае не заключения договора купли-продажи с победителем торгов;

Торги — способ продажи Имущества, основанный на принципе состязательности. Торги проводятся в электронной форме.

Участник торгов — лицо, согласное приобрести Имущество, указанное в сообщении о проведении торгов, на условиях, указанных в сообщении, 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.

Шаг аукциона — эквивалент процентов, выраженный в денежной сумме от цены предмета торгов, установленный организатором торгов, на который участник торгов (аукциона) имеет право повышать одновременно прилагаемую цену за предмет торгов.

Электронная площадка — сайт в сети Интернет, на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в разделе 4 настоящего Положения, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4. 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)» финансовый управляющий указывает в договоре купли-продажи на их наличие и разъясняет Покупателю о необходимости их самостоятельного снятия/отмены.

5. Общие требования к продаже Имущества

5.1. Торги проводятся с использованием электронной торговой площадки.

5.2. Выбор электронной площадки производится финансовым управляющим самостоятельно на свое усмотрение.

5.3. Имущество реализуется в нижеследующем порядке:

5.3.1. Первый этап — проведение первоначальных торгов по продаже Имущества должника путем проведения открытого аукциона, на котором начальная цена продажи Имущества указана в разделе 3 настоящего Положения (Первый аукцион).

5.3.2. Второй этап — проведение повторных торгов путем проведения открытого аукциона

со снижением начальной продажной цены Имущества на 10% (десять процентов) (Повторный аукцион).

5.3.3. Третий этап — продажа Имущества должника посредством публичного предложения, при этом начальная цена продажи Имущества должника соответствует начальной цене продажи, установленной на повторных торгах. Торги по реализации заложенного Имущества посредством публичного предложения продолжаются до достижения минимальной цены продажи («цены отсечения»), указанной в разделе 3 настоящего Положения.

5.4. Переход к каждому последующему этапу продажи Имущества должника возможен только в том случае, если Имущество должника не было продано на предыдущем этапе.

5.5. Обязательным условием продажи Имущества должника является получение денежных средств за проданное Имущество не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи.

5.6. Передача Имущества Должника Покупателю осуществляется финансовым управляющим по акту приема-передачи после оплаты стоимости Имущества и поступления соответствующих денежных средств на расчетный счет Организатора торгов.

5.7. Обязанности Организатора торгов, Финансового управляющего, Оператора электронной торговой площадки и порядок выполнения ими своих обязанностей в период проведения торгов установлены гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами и регламентом электронной торговой площадки.

5.8. Порядок публикации сообщения о проведении торгов на электронной торговой площадке, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ), содержание такого сообщения, а также сведений о результатах торгов установлены гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами и регламентом электронной торговой площадки.

5.9. Порядок подачи заинтересованными лицами заявок на участие в торгах, перечень прилагаемых ими документов, порядок и сроки рассмотрения заявок, публикации протокола о допуске к участию в торгах установлены гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами и регламентом электронной торговой площадки, с учетом п. 6.4 настоящего Положения.

5.10. Публикация сведений о проведении торгов и о результатах торгов в ЕФРСБ является обязательной. Публикация сведений о торгах в печатных изданиях («Коммерсант», местные издания), в электронных СМИ и сайтах для объявлений не требуется.

5.11. Для допуска к участию в торгах Имуществом Должника заинтересованное лицо обязано внести задаток в размере 10% от начальной цены продажи на соответствующем этапе торгов на счет, установленный организатором торгов в установленном организатором торгов порядке и сроки.

6. Порядок проведения открытых торгов путем проведения аукциона

6.1. Организатор торгов обязан в разумные сроки приступить к организации Первого аукциона по продаже имущества после утверждения Положения о торгах и устранив разногласий относительно порядка проведения торгов (при наличии таковых).

6.2. Порядок проведения аукциона, подведения его итогов, определения победителя торгов установлен гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами и регламентом электронной торговой площадки.

6.3. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи Имущества на "шаг аукциона", который составляет 5% (пять процентов) начальной цены лота.

6.4. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену за Имущества должника.

7. Действия финансового управляющего после определения результатов торгов

7.1. В случае определения победителя торгов финансовый управляющий принимает меры к заключению с ним договора купли-продажи имущества в порядке и сроки, которые установлены гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами.

7.2. В случае уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества, неуплаты им цены продажи в установленные сроки, финансовый управляющий принимает меры к заключению договора купли-продажи с участником торгов, предложившим наиболее высокую цену Имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

7.3. 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, финансовым управляющим направляется этому участнику торгов предложение заключить договор купли-продажи в соответствии с представленным предложением о цене.

7.4. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов финансовый управляющий в разумный срок принимает решение о проведении Повторного аукциона и об установлении начальной цены продажи на таких торгах.

7.5. Передача Имущества Покупателю осуществляется финансовым управляющим с учетом требований п. 5.6 настоящего Положения. Все расходы, связанные с переходом права собственности Имущества должника, возлагаются на покупателя имущества.

7.6. Финансовый управляющий должен распределить денежные средства, поступившие от продажи Имущества, в разумные сроки после их поступления.

8. Продажа Имущества должника на повторных торгах.

8.1. Если Имущество должника не было продано на Первом аукционе, Организатор торгов в разумные сроки после подведения его итогов приступает к проведению повторных торгов путем проведения аукциона (Повторный аукцион).

8.2. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества, установленной на первоначальных торгах.

8.3. Повторный аукцион проводится по правилам, установленным разделами 6-8 настоящего Положения, а также в соответствии с требованиями, которые установлены гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами, регламентом электронной торговой площадки.

8.4. В случае признания несостоявшимся Повторного аукциона Имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

9. Продажа Имущества должника на торгах посредством публичного предложения

9.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися, не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, Имущество подлежит реализации посредством публичного предложения.

9.2. Торги посредством публичного предложения проводятся с использованием Электронной площадки.

9.3. Порядок публикации сообщений о торгах и их результатах, порядок определения

участников торгов, порядок проведения торгов, порядок определения Победителя торгов, порядок действий организатора торгов и финансового управляющего после определения Победителя торгов, порядок заключения договора купли-продажи, передачи Имущества Покупателю установлены гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами и регламентом электронной торговой площадки.

9.4. Размер задатка для участия в торгах составляет 10% (десять процентов) от цены, которая действует на том периоде ее снижения, на котором подана заявка.

9.5. Торги проводятся с учетом следующих сроков действия цены продажи имущества и порядка ее снижения:

- начальная цена продажи Имущества действует первые 5 (пять) рабочих дней, после чего производится последовательное уменьшение начальной продажной цены на размер, указанный в разделе 3 настоящего Положения (размер такого снижения при необходимости может быть самостоятельно пересчитан Организатором торгов из рублей в соответствующее количество процентов);

- срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи Имущества, составляет 5 (пять) рабочих дней;

- торги по реализации Имущества посредством публичного предложения продолжаются до достижения «Цены отсечения», указанной в разделе 3 настоящего Положения;

- «Цена отсечения» действует на протяжении 5 (пяти) рабочих дней.

Финансовый управляющий



Е.А. Бевзюк