

Предложение №2-уточненное
о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника
гражданина Деменева Алексея Валерьевича

г. Великие Луки

28.09.2022 года

Настоящее Предложение разработано финансовым управляющим должника в соответствии:

- со статьями 110, 111, 139 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту – Закон о банкротстве),

- приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №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 05.04.2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России»;

- регламентом проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве на площадке «МЕТА-ИНВЕСТ», размещенной на сайте <http://www.meta-invest.ru/> в сети Интернет.

Настоящее Предложение определяет порядок реализации недвижимого имущества гражданина Деменева Алексея Валерьевича (далее по тексту Должник).

Проведение первых торгов должно состояться не позднее чем через три месяца с момента утверждения настоящего Предложения.

§ 1. Общие положения

- 1.1. Имущество должника (далее по тексту настоящего раздела – имущество), реализуется в соответствии настоящим Предложением в форме аукциона и публичного предложения, открытого по составу участников.
- 1.2. Состав и основные характеристики реализуемого имущества должника, определены в Приложении 1, которые являются неотъемлемой частью настоящего Предложения.

§ 2. Продажа имущества должника посредством проведения электронных торгов в форме открытого аукциона на электронной площадке «МЕТА - ИНВЕСТ» Открытого акционерного общества «Инвестиционной компании «МЕТА»

- 2.1. Первый этап продажи имущества должника, проводится в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене.
- 2.2. Дата проведения аукциона определяется финансовым управляющим должника с учетом требований Закона о банкротстве.
- 2.3. Начальная цена имущества должника, указанного в Приложении определяется на основании решения об оценке финансового управляющего.
- 2.4. Имущество, указанное в Приложении 1 выставляется на торги 1 лотом (Лот №5). Шаг аукциона устанавливается в размере 5% от рыночной цены имущества (лота) и остается единым в течение аукциона. Стартовая цена лота №5 составляет 800 000 (Восемьсот тысяч) руб.
- 2.5. Организатором торгов по продаже имущества должника в форме аукциона выступает финансовый управляющий должника.
- 2.6. Организатор торгов осуществляет следующие полномочия:
 - ◆ осуществляет подготовку и публикацию о проведении торгов в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве;
 - ◆ организует и проводит торги;

- ◆ определяет победителя торгов;
 - ◆ осуществляет подготовку и подписывает протокол об итогах торгов;
 - ◆ принимает решение об объявлении торгов несостоявшимися, аннулировании результатов торгов, проведении повторных торгов;
 - ◆ осуществляет иные необходимые действия по обеспечению соблюдения порядка проведения торгов и их надлежащему оформлению.
- 2.7. Организатор торгов организует подготовку и публикацию информационных сообщений о проведении аукциона в соответствии со ст. 110 Закона о банкротстве на Электронной торговой площадке (электронная площадка) - сайт в международной глобальной компьютерной сети «Интернет» с адресом <http://www.meta-invest.ru/>; а также информационном ресурсе сети Интернет – Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) по адресу: <http://bankrot.fedresurs.ru/>.
- 2.8. Информационное сообщение о продаже имущества должно содержать:
- ◆ наименование, основные характеристики и местонахождение имущества;
 - ◆ форму торгов и форму подачи предложений по цене;
 - ◆ начальную цену продажи имущества;
 - ◆ величину повышения начальной цены имущества («шаг» аукциона);
 - ◆ порядок оформления участия в аукционе;
 - ◆ даты начала и окончания приема заявок с прилагаемыми к ним документами;
 - ◆ адрес места приема заявок и документов;
 - ◆ размер задатка, срок и порядок его внесения;
 - ◆ дату, время и место проведения аукциона;
 - ◆ номера телефонов и местонахождение организатора торгов и комиссии;
 - ◆ адрес, по которому претенденты могут ознакомиться с иными сведениями;
 - ◆ порядок определения победителя;
 - ◆ порядок и сроки заключения договоров купли-продажи по итогам аукциона;
 - ◆ иные положения, предусмотренные действующим законодательством.
- 2.9. С момента начала приема заявок организатор торгов предоставляет каждому претенденту возможность предварительного ознакомления с условиями аукциона, договора о задатке, а также с иной имеющейся у него информацией о реализуемом имуществе по месту нахождения организатора торгов.
- 2.10. Для участия в аукционе претендент вносит задаток в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе имущества на расчетный счет организатора торгов.
- 2.11. Задаток устанавливается в размере 5% от начальной стоимости имущества (лота). Датой внесения задатка считается дата зачисления суммы задатка на банковский счет, указанный в настоящем Предложении.
- 2.12. Договор о задатке заключается между должником и претендентом в порядке, предусмотренном статьей 428 Гражданского кодекса РФ.
- 2.13. Задаток возвращается в случаях, когда претендент не допущен к участию в аукционе, претендент участвовал в торгах, но не выиграл их, отозвал заявку до момента окончания приема заявок, а также когда торги не состоялись.
- 2.14. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, является выписка со счета.
- 2.15. К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, которые могут быть признаны покупателями в соответствии с законодательством Российской Федерации, своевременно подавшие заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с установленным настоящим Предложением перечнем, задатки которых поступили на счет в установленный срок. Обязанность доказать свое право на участие в торгах лежит на претенденте.
- 2.16. Для участия в аукционе участники аукциона должны быть зарегистрированы на электронной площадке «МЕТА-ИНВЕСТ», в соответствии с разделом 7 Регламента проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве на площадке «МЕТА-ИНВЕСТ», размещенной на сайте <http://www.meta-invest.ru/> в сети Интернет (далее РЕГЛАМЕНТ).

- 2.17. Представление заявок на проведение открытых торгов в форме электронного документа представляется организатором торгов в соответствии с разделом 8 РЕГЛАМЕНТА.
- 2.18. Представление заявок на участие в торгах осуществляется претендентом в соответствии с разделом 9 РЕГЛАМЕНТА. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.
- 2.19. Заявитель в праве отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки, в соответствии с пунктом 9.5. РЕГЛАМЕНТА. В этом случае поступивший от претендента задаток подлежит возврату не позднее 10 дней с момента поступления организатору торгов уведомления об отзыве заявки.
- 2.20. В случае если претендент не допущен к участию в аукционе, задаток возвращается в течение 10 дней с момента отказа претенденту в участии в аукционе.
- 2.21. Определение участников открытых торгов осуществляется в соответствии с разделом 10 РЕГЛАМЕНТА.
- 2.22. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным законодательством о несостоятельности (банкротстве), РЕГЛАМЕНТА, настоящего предложения, указанным в сообщении о проведении торгов дополнительных требований. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.
- 2.23. Организатор торгов отказывает в допуске заявителю к участию в торгах на следующих основаниях:
- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов, заявка не соответствует РЕГЛАМЕНТУ;
 - представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения. Содержащиеся в них недостоверны;
 - поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.
- 2.24. В открытых торгах могут принять участие только лица, признанные участниками и допущенные к торгам Организатором торгов. По результатам анализа представленных документов, организатор торгов направляет оператору электронной площадки подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания с приложением копии протокола об определении участников торгов.
- 2.25. Открытые торги проводятся на электронной площадке «МЕТА-ИНВЕСТ», по адресу: <http://www.meta-invest.ru/> (оператор электронной площадки), в соответствии с разделом 11 РЕГЛАМЕНТА.
- 2.26. Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену.
- 2.27. 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. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества (предприятия) должника не ниже указанной начальной цены имущества (предприятия) должника, договор купли-продажи заключается Организатором торгов с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества (предприятия) должника.
- 2.28. Подведение результатов проведения открытых торгов и признания торгов не состоявшимися, осуществляется в соответствии с разделом 12 РЕГЛАМЕНТА.
- 2.29. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного 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 (предприятия) должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. В случае, если другие участники в торгах отсутствуют, его последующая продажа осуществляется организатором торгов в порядке, определенном действующим законодательством РФ и настоящим Положением.

- 2.30. Суммы задатков возвращаются участникам торгов (кроме победителей) в течение 10 дней с даты подписания организатором торгов протокола об итогах торгов.
- 2.31. Оплата имущества победителями торгов производится одновременно в течение 30 банковских дней с даты подписания протокола об итогах торгов банковским переводом на специальный расчетный счет должника или организатора торгов. Задатки, внесенные победителями торгов, засчитываются в счет оплаты приобретаемого имущества.
- 2.32. Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством РФ после полной оплаты имущества. Факт оплаты подтверждается выпиской со счета о поступлении денежных средств в размере и сроки, указанные в протоколе об итогах торгов.
- 2.33. В случае признания аукциона несостоявшимся, финансовый управляющий не позднее чем через 15 дней с даты подведения итогов торгов, переходит к продаже имущества на повторном аукционе на электронной площадке «МЕТА-ИНВЕСТ», в соответствии с настоящим Положением, со снижением стартовой цены на 10%.
- 2.34. Информационное сообщение о повторных торгах по продаже может содержать ссылку на ранее опубликованные информационные сообщения о продаже указанного имущества без указания сведений, предусмотренных пунктом 2.8. настоящего раздела, опубликованных ранее.

§ 3. Продажа имущества должника посредством проведения электронных торгов в форме публичного предложения на электронной площадке «МЕТА - ИНВЕСТ» Открытого акционерного общества «Инвестиционной компании «МЕТА»

- 3.1. В случае, если повторные торги в форме аукциона 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.
- 3.2. Начальная (стартовая) цена для настоящих торгов устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах в форме открытого аукциона.
- 3.3. Устанавливается следующий порядок снижения цены лотов: на 10 (Десять) процентов каждые 7 (Семь) календарных дней в период с 8 (Восьмого) по 70 (Семидесятый) день торгов. Предельная цена снижения – до 90 (Девяносто) процентов от стартовой цены.
- 3.4. Для участия в торгах претендент вносит задаток в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества на расчетный счет организатора торгов. В случае открытия специального расчетного счета должника, задаток перечисляется на данный счет.
- 3.5. Задаток устанавливается в размере 10% процентов от цены продажи имущества должника на дату проведения торгов путем публичного предложения.
- 3.6. Победителем открытых торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения определяется в соответствии с п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве.

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.

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.

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.

Организатор определяет победителя, утверждает и подписывает электронной подписью протокол о результатах проведения торгов.

Со дня определения победителя открытых торгов по продаже имущества (предприятия) должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Подведение результатов проведения торгов, а также признания торгов не состоявшимися, осуществляется в соответствии с разделом 12 РЕГЛАМЕНТА.

- 3.7. Во всем остальном финансовый управляющий и претенденты (покупатели) руководствуются условиями и положениями, указанными в параграфе 2 настоящего предложения.

§ 4. Заключительные положения

- 4.1. Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие должнику имущество, то в порядке п. 5 ст. 213.26 Федерального Закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, предлагает конкурсным кредиторам принять вышеуказанное имущество в счет погашения своих требований в рамках процедуры банкротства Должника.

- 4.2. В случае отказа кредиторов от принятия имущества должника, оно передается должнику по акту приема-передачи.

Финансовый управляющий
гражданина Деменова А.В.



Алейников К.В.

**Приложение № 1 к Предложению №2
о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника
гражданина Деменева Алексея Валерьевича**

г. Великие Луки

28.09.2022 года

№ п/п	Имущество	Рыночная цена, руб.	Номер лота	Начальная цена лота, руб.
	Земельный участок 583 кв.м; кадастровый номер 60:25:0020202:8. Расположен по адресу: Псковская область, г. Великие Луки, ул. Возрождения, дом 24. Категория земель: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: Индивидуальное жилищное строительство. Земельный участок является предметом залога ОАО АКБ «Пробизнесбанк» по договору залога от 01.11.2011 №85080-1419-810-11-И-ДЗ-1	800000	лот 5	800000,00
	Итого:	800000,00	XXX	XXX

Финансовый управляющий



Алейников К.В.