



YURBUREAU

Дело о банкротства наследственной массы должника Т.С. Умерова |
реализация имущества
№ А40-53292/2018| e-mail: uprav.umerov@gmail.com

Арбитражный 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

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА ГРАЖДАНИНА ТИМУРА СЕРВЕРОВИЧА УМЕРОВА

1. Общие положения.

1.1. Настоящее положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества гражданина Тимура Серверовича Умерова (далее – Должник), в целях удовлетворения требований конкурсных кредиторов в ходе процедуры реализации имущества, введенной в отношении Должника Решением Арбитражного суда города Москвы от 22.03.2019 г. по делу № А40-53292/18-178-72 «Ф».

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 N 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 – Тимур Серверович Умеров (14.09.1955 г.р., адрес: 109240, г. Москва, ул. Солянка, д. 1/2, корп. 2, кв. 113).

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:

— **Лот № 1** - объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, Обушковский с.о., 37 км а/магистрали Москва-Рига, жилой комплекс "Балтия", д.54, с кадастровым номером: 50:11:0000000:162380;



— **Лот № 2** - здание, расположенное по адресу: Московская область, Истринский район, Обушковский с.о., 37 км а/магистрали Москва-Рига, жилой комплекс "Балтия", д.64. Кадастровый номер: 50:08:0000000:164390.

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 23.07.2015г. № 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 решений финансового управляющего об оценке имущества № 1404/586.7.2.3/2021 от «12» августа 2021, № 1405/586.7.2.3/2021 от «12» августа 2021, в соответствии со ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и составляет:

- в отношении Лота № 1 - **2 700 000,00 руб.;**

- в отношении Лота № 2 - **25 666 666,67 руб.**

3.2. Предмет торгов.

Предметом торгов является Имущество, принадлежащее Тимуру Серверовичу Умерову на праве совместной собственности с супругой Ириной Александровной Умеровой (16.07.1956г.), а именно:

№п/п	Наименование имущества	Цена
1	объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, Обушковский с.о., 37 км а/магистрали Москва-Рига, жилой комплекс «Балтия», д.54, с кадастровым номером: 50:11:0000000:162380	2 700 000,00 руб.
2	здание, расположенное по адресу: Московская область, Истринский район, Обушковский с.о., 37 км а/магистрали Москва-Рига, жилой комплекс «Балтия», д.64. Кадастровый номер: 50:08:0000000:164390	25 666 666,67 руб.



3.3. Подготовка к торгам

3.3.1. Срок, в который 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;
- Готовит договор о задатке, 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 менее двух раз. 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 (лота). 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 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 (лота).

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 (лота) 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 (лота) 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 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

3.6.3. Шаг аукциона устанавливается организатором торгов в размере 5 (пять) 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 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 (лота) 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 (лота)**, 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 (лот) подлежит продаже посредством публичного предложения.

3.7.2. Продажа Имущества (лота) 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) - 8 (восемь) процентов от начальной продажной цены имущества, определенной для первого периода публичного предложения;
- срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена - 7 (семь) календарных дней (первый период публичного предложения), 14 (четырнадцать) календарных (последующие периоды публичного предложения);
- минимальная цена продажи имущества посредством публичного предложения составляет:
 - лот №1 – 874 800 (восемьсот семьдесят четыре тысячи восемьсот) рублей 00 копеек;
 - лот №2 – 6 468 000 (шесть миллионов четыреста шестьдесят восемь тысяч) 00 копеек;
- минимальная цена действует 14 (четырнадцать) календарных дней;
- размер задатка - 10 (Десять) процентов от начальной цены на соответствующем периоде публичного предложения.

3.7.3. В случае, если публичные торги имуществом признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не был заключен с единственным участником торгов, в настоящее Положение о могут быть внесены соответствующие изменения, определяющие дальнейший порядок продажи имущества (лота). Все дополнения и изменения в настоящее Положение утверждаются определением

арбитражного суда, рассматривающим дело о банкротстве, в порядке ст. 213.26 Закона о банкротстве.

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

Приложения:

1. Решение Финансового управляющего об оценке имущества № 1404/586.7.2.3/2021 от «12» августа 2021, в соответствии со ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ (ред. от 30.12.2020) «О несостоятельности (банкротстве)».
2. Решение Финансового управляющего об оценке имущества № 1405/586.7.2.3/2021 от «12» августа 2021, в соответствии со ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ (ред. от 30.12.2020) «О несостоятельности (банкротстве)».

Финансовый управляющий
Тимура Серверовича Умерова



Казанкова Е.В. **Казанкова**