

Положение

о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Елфимова Степана Александровича

Решением Арбитражного суда Липецкой области от 16.10.2025 по делу № А36-8735/2024 Елфимов Степан Александрович (30.01.1984 г.р., место рождения: гор. Воронеж СССР, ИНН 482505659344, адрес регистрации г. Липецк, ул. Леонтия Кривенкова, д.7а, кв.111) признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Бесчетвертев Виталий Вячеславович (ИНН 732985258988, СНИЛС 159-591-705 15, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 115487, Москва, а/я 15) - член Ассоциации арбитражных управляющих саморегулируемая организация "Центральное агентство арбитражных управляющих" (ОГРН 1107799028523, ИНН 7731024000, адрес: 119017, г. Москва, переулок 1-й Казачий, дом 8, строение 1, офис 2).

Во исполнение ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002г. (далее по тексту – ФЗ №127), ст. ст. 447, 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ГК РФ), а также Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации № 495 от 23.07.2015 г. «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» (далее по тексту – Приказ № 495) финансовым управляющим разработано настоящее положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Елфимова Степана Александровича (далее – Положение).

Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Елфимова Степана Александровича.

В тексте настоящего Положения употребляются следующие определения и сокращения:

Финансовый управляющий - Бесчетвертев Виталий Вячеславович (ИНН 732985258988, СНИЛС 159-591-705 15, адрес для корреспонденции: 115487, г Москва, а/я 15) - член Ассоциации СРО "ЦААУ" (ОГРН 1107799028523, ИНН 7731024000, адрес: 119017, г. Москва, г. Москва, переулок 1-й Казачий, дом 8, строение 1, офис 2) действующий на основании Решением Арбитражного суда Удмуртской Республики от 12.09.2023 г. по делу № А71-7235/2023.

Должник – Елфимов Степан Александрович (30.01.1984 г.р., место рождения: гор. Воронеж СССР, ИНН 482505659344, адрес регистрации г. Липецк, ул. Леонтия Кривенкова, д.7а, кв.111).

Имущество – недвижимое имущество, зарегистрированное за должником, Елфимовым Степаном Александровичем, подлежащее реализации в соответствии со ст. ст. 213.25, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ (ред. от 26.12.2024) «О несостоятельности (банкротстве)».

Продавец - Финансовый управляющий.

Организатор торгов – Финансовый управляющий.

Открытые торги – торги по продаже имущества в электронной форме, в форме аукциона с открытой формой предложения о цене, повторные торги или торги посредством публичного предложения.

Начальная цена продажи имущества – цена выставленного на открытые торги имущества определена на основании Решения об оценке имущества от 15.01.2026 г.

Шаг аукциона – величина повышения начальной цены продажи имущества должника.

Задаток – денежные средства, перечисленные Заявителем, на расчетный счет, указанный Организатором торгов, в обеспечение исполнения будущего обязательства по оплате приобретенного имущества.

Информационное сообщение – сообщение о продаже имущества, принадлежащего должнику и выставленное на открытые торги, опубликованное в соответствии с ФЗ №127.

Электронная торговая площадка – Электронная торговая площадка выбранная Финансовым управляющим из числа аккредитованных при Ассоциации СРО «ЦААУ», соответствующая требованиям Приказа № 495.

ЕФРСБ - Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

День проведения открытых торгов – день, указанный в информационном сообщении, когда проводятся открытые торги.

Предмет открытых торгов – имущество, принадлежащее должнику, выставленное на открытые торги.

Заявитель – лицо, желающее принять участие в открытых торгах подавший Заявку на участие в открытых торгах которая соответствует требованиям, ФЗ № 127 и Приказа № 495.

Участник открытых торгов – Заявитель, допущенный Организатором торгов к участию в открытых торгах.

Победитель открытых торгов – определяется в соответствии ФЗ №127 и Приказа № 495.

Преимущественное право приобретения – Постановлением Конституционного Суда РФ от 16.05.2023 г. суд постановил признать пункт 1 ст. 250 ГК РФ не соответствующим положениям Конституции РФ в части неопределенности при реализации преимущественного права покупки доли в праве собственности на жилое помещение и земельный участок, на котором оно расположено, в случае ее продажи постороннему лицу с публичных торгов в рамках процедуры банкротства гражданина. Также Конституционный Суд РФ постановил впредь до внесения в правовое регулирование необходимых изменений продажу на торгах доли в праве общей собственности на жилое помещение и земельный участок, на котором оно расположено, в рамках процедуры банкротства гражданина осуществлять с применением гарантий прав участников долевой собственности, предусмотренных абзацами вторым и третьим статьи 255 ГК РФ, что с учетом особенностей процедуры банкротства выражается в следующем:

При продаже с публичных торгов доли в праве общей собственности, принадлежащей должнику, конкурсный управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. При наличии согласия конкурсный управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником (участниками) долевой собственности. При неполучении согласия в течение месячного срока доля в праве общей собственности, принадлежащая должнику, продается с торгов. При этом правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности не применяется в этом случае, а также при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения.

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение включает в себя сведения о продаваемом имуществе, его состав, характеристику, сроки его продажи, о форме торгов, об условиях, о форме представления предложений о цене имущества, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения.

1.2. Устанавливает правила проведения открытых торгов при продаже имущества Должника в ходе процедуры реализации имущества, правила взаимодействия Продавца, Организатора торгов, Электронной торговой площадки, Оператора электронной площадки, Заявителей, Участников открытых торгов и Победителей открытых торгов в процессе их организации и проведения.

1.3. Продажа имущества Должника на открытых торгах осуществляется в соответствии с настоящим Положением, разработанным на основании ФЗ №127, ГК РФ, а также Приказ № 495.

2. Предмет открытых торгов, начальная цена и условия продажи

2.1. Предмет открытых торгов. Начальная стоимость имущества Должника, выставленного на открытые торги:

Лот № 1:

Нежилое здание (гараж), площадью 21,7 кв.м. с кадастровым номером 48:20:0012901:512, расположенный по адресу (местонахождение): Липецкая область, г. Липецк, Гаражно-строительный кооператив № 2 «За рулем» гараж № 42 линия 30 (вид права собственности – индивидуальная).

Начальная цена Лота № 1: 403 712 (четыреста три тысячи семьсот двенадцать) рублей 00 копеек. НДС не облагается.

Лот № 2:

2/5 доли в праве собственности на комнату площадью 18,9 кв.м. с кадастровым номером 48:20:0013103:427, расположенную по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентины Терешковой, д 32, корп. 2, секция 2, к 5. Вид права – общая долевая собственность (размер доли должника – 1/5, размер доли бывшей супруги должника – 1/5).

Начальная цена Лота № 2: 600 000 (шестьсот тысяч) рублей 00 копеек. НДС не облагается.

2.2. Открытые торги проводятся на электронной торговой площадке.

2.3. Шаг торгов: 5%

2.4. Задаток для участия в открытых торгах устанавливается в размере 10% от начальной цены продажи имущества Должника. В случае проведения открытых торгов по средству публичного предложения 10% от начальной цены на текущем периоде проведения торгов. Перечисляется на расчетный счет, указанный Организатором торгов.

2.5. Заявка на участие в открытых торгах подается в форме электронного документа в сроки, указанные в информационном сообщении на электронную торговую площадку.

2.6. Определение участников открытых торгов в соответствии с ФЗ № 127, Приказ № 495.

2.7. Победитель открытых торгов определяется в день проведения открытых торгов указанный в информационном сообщении.

2.8. Подписание Договора купли – продажи в соответствии с ФЗ № 127 и Приказа № 495.

2.9. Оплата по Договору купли - продажи, заключенного между Продавцом и Победителем открытых торгов осуществляется Победителем открытых торгов в течение тридцати дней со дня подписания Договора купли - продажи путем перечисления безналичных денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.10. В случае признания открытых торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником открытых торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам открытых торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного ФЗ № 127, для принятия решений о признании открытых торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником открытых торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам открытых торгов, принимает решение о проведении повторных открытых торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

2.11. Повторные открытые торги проводятся в порядке, установленном ФЗ № 127. Начальная цена продажи имущества на повторных открытых торгах устанавливается на 10% процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных открытых торгах.

2.12. В случае, если повторные открытые торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником открытых торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных открытых торгов продаваемое на открытых торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

2.13. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ФЗ №127, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных открытых торгах. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в открытых торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в открытых торгах осуществляются в порядке, установленном ФЗ №127.

2.14. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

2.15. 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.

2.16. 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.

2.17. 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.

2.18. С даты определения победителя открытых торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

2.19. Величина снижения начальной цены:

- с 11 ч. 00 мин. 1 календарного дня до 10 ч.59 мин. 4 календарного дня, действует начальная цена;
- с 11 ч. 00 мин. 4 календарного дня цена на 10 % ниже начальной цены действует до 10 ч. 59 мин. 7 календарного дня;
- с 11 ч. 00мин. 7 календарного дня цена на 20 % ниже начальной цены действует до 10 ч. 59 мин. 10 календарного дня;
- с 11 ч. 00 мин. 10 календарного дня цена на 30 % ниже начальной цены действует до 10 ч. 59 мин. 13 календарного дня;
- с 11 ч. 00 мин. 13 календарного дня цена на 40 % ниже начальной цены действует до 10 ч. 59 мин. 16 календарного дня;
- с 11 ч.00 мин. 16 календарного дня цена на 50 % ниже начальной цены действует до 10 ч. 59 мин. 19 календарного дня;
- с 11 ч. 00 мин. 19 календарного дня цена на 60% ниже начальной цены действует до 10 ч. 59 мин. 22 календарного дня;
- с 11 ч. 00 мин. 22 календарного дня цена на 70% ниже начальной цены действует до 10 ч. 59 мин. 25 календарного дня;
- с 11 ч. 00 мин. 25 календарного дня цена на 80% ниже начальной цены действует до 10 ч. 59 мин. 28 календарного дня;
- с 11 ч. 00 мин. 28 календарного дня цена на 90% ниже начальной цены действует до 10 ч. 59 мин. 31 календарного дня;
- в 11 ч. 00 мин. 31 календарного дня прием заявок прекращается.

Задаток для участия в торгах составляет 10% от цены лота, действующей на определенном периоде проведения торгов.

Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

2.20. Информационное сообщение размещается на сайтах Интернет: на Электронной торговой площадке и ЕФРСБ.

3. Расчеты и передача имущества после проведения открытых торгов.

3.1. В течение календарных пяти дней с даты подписания протокола о результатах открытых торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти календарных дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

3.2. Победитель открытых торгов должен уплатить денежные средства за выигранное на открытых торгах имущество в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи.

3.3. Оплата производится путем перечисления безналичных денежных средств на расчетный счет Продавца. Датой оплаты за выигранное на открытых торгах имущество считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.4. Задаток, уплаченный Победителем открытых торгов, засчитывается в счет оплаты приобретенного на открытых торгах имущества.

3.5. Имущество передается Победителю открытых торгов по акту приема-передачи, который подписывается Продавцом и Победителем открытых торгов после выполнения условий, предусмотренных п.3.3. настоящего Положения.

3.6. Имущество считается переданным с момента подписания акта приема-передачи между Продавцом и Победителем открытых торгов.

4. Недействительность результатов торгов.

4.1. Споры о признании результатов открытых торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Признание результатов открытых торгов недействительными, влечет недействительность договора купли-продажи, заключенного с победителем открытых торгов.

1. Решение об оценке имущества гражданина от 15.01.2026 г.

Финансовый управляющий
Елфимова Степана Александровича



В.В. Бесчетвертев