

**Арбитражный суд города Санкт-Петербурга  
и Ленинградской области**  
191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 6

**Заявитель: Финансовый управляющий  
Дятлова Карина Анатольевна**  
193318, г. Санкт-Петербург, ул. Бадаева, д. 11, кв. 192

**Должник: Тагиев Вугар Гамандар Оглы**  
13.06.1978 года рождения, 192236, г. Санкт-Петербург,  
ул. Софийская, д. 43, корп. 1, кв. 196, ИНН:470205511883

**Дело № А56-20350/2020**

**Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина  
Тагиева Вугара Гамандара Оглы**

Должник	Тагиев Вугар Гамандар Оглы, 13.06.1978 года рождения, место рождения: с.Энгельскенд Шамхорского района Азербайджанской ССР, место жительства (регистрации): 192236, г. Санкт-Петербург, ул. Софийская, д. 43, корп. 1, кв. 196, ИНН:470205511883.
Ф.И.О. арбитражного управляющего	Дятлова Карина Анатольевна (ИНН 602100029589, СНИЛС 014-485-398-54, 193318, Санкт-Петербург, ул. Бадаева, д.11, кв.192, член ААУ «СЦЭАУ» ИНН 5406245522, ОГРН 1035402470036, адрес: 630091, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Писарева, д. 4
Дело о банкротстве	А56-20350/2020

**СВЕДЕНИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕ ДОЛЖНИКА**

Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Тагиева Вугара Гамандара Оглы(13.06.1978 года рождения, место рождения: с.Энгельскенд Шамхорского района Азербайджанской ССР, место жительства (регистрации): 192236, г. Санкт-Петербург, ул. Софийская, д. 43, корп. 1, кв. 196, ИНН:470205511883).

Настоящее Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина составлено в соответствии с пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111, 131, 139,213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 года, статьями 447,448,449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Приказа Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. N 495.

Настоящее положение устанавливает правила проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должника Тагиева Вугара Гамандара Оглы (далее по тексту – Должник), составляющего конкурсную массу, в ходе процедуры реализации имущества гражданина, введенной решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 27.12.2021 г. по делу № А56-20350/2020, а также правила взаимодействия конкурсного управляющего, операторов электронных площадок, лиц, заинтересованных в регистрации на электронной площадке, лиц, представляющих заявки на участие в торгах (далее - заявители), участников торгов в процессе их организации и проведения.

В соответствии с настоящим положением имущество Должника подлежит продаже в следующем составе:

№ лота	Наименование имущества	Начальная цена продажи (руб.)
1	Право требования квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бухарестская, д. 130, к.1, литера А, кв.1, возникшее на основании Решения Фрунзенского районного суда города Санкт-Петербурга от 21.12.2020 по делу № 2-1874/2020	3 655 418
2	Право требования нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт. Славы, д. 51, литера А, пом 66-Н, возникшее на основании Решения Фрунзенского районного суда города Санкт-Петербурга от 31.05.2022 по делу № 2-2301/2022	12 176 145

#### НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА ПРОДАЖИ

В соответствии с п 1 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества.

Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносятся определение.

Начальная цена продажи имущества на повторных торгах в форме аукциона устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;  
порядок и критерии выявления победителя торгов;  
дата, время и место подведения результатов торгов;  
порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;  
сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;  
сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

#### **ФОРМИРОВАНИЕ ЛОТОВ**

Имущество должника формируется в лоты финансовым управляющим

#### **РАЗМЕР ЗАДАТКА**

Первые торги (аукцион) -10% от начальной цены продажи  
Повторные торги (аукцион) - 10% от начальной цены продажи  
Публичное предложение - 10% от минимальной цены продажи лота, действующей для соответствующего периода (этапа снижения)

#### **ШАГ АУКЦИОНА**

**Шаг аукциона – 5%**

#### **УЧАСТИЕ В ТОРГАХ**

Для участия в торгах заявитель (претендент) регистрируется на ООО "Центр электронных торгов" (адрес в сети Интернет: <https://www.bepspb.ru/>), представляет электронную заявку, подписанную электронной цифровой подписью на участие в торгах. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным п. 11 ст. 110, ст.139 ФЗ от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказа Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. N 495, требованиям, указанным в Регламенте электронной площадки.

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

Для участия в торгах заявитель вносит задаток в размере и сроки, указанные в сообщении, на указанный в сообщении счет.

Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах (на соответствующем этапе действия цены, в случае торгов посредством публичного предложения).

Датой поступления задатка считается дата зачисления (поступления) его на расчетный счет должника, указанный в сообщении о проведении торгов.

Задаток признается внесенным в установленный срок, если подтверждено поступление денежных средств на счет должника, указанный в сообщении, на дату составления протокола об определении участников торгов.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

Начальная цена продажи имущества должника в форме публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

#### **ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ**

В качестве организатора торгов имущества Должника выступает Акционерное общество АО «Вэбер» (188760, Ленинградская область, м. р-н Приозерский, г.п. Приозерское, г. Приозерск, ул. Калинина, д. 39, помещ. 18-Н, ИНН 4704112484, ОГРН 470401001, КПП 470401001).

Вознаграждение организатора торгов составляет 10 (десять) процентов от начальной цены реализованного на торгах (в т.ч. посредством публичного предложения) имущества, в случае, если в результате проведения торгов, выставленное на продажу имущество было реализовано.

#### **МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

Настоящим Положением установлено, что для проведения открытых торгов по продаже имущества Должника организатор торгов должен заключить договор с оператором торгов ООО "Балтийская электронная площадка" (адрес в сети Интернет: <https://www.bepspb.ru/>) (ИНН: 7810596232, ОГРН: 1107847236023).

#### **ФОРМА ТОРГОВ**

Продажа имущества (права требования) должника осуществляется путем проведения торгов в электронной форме.

Первые и повторные торги - в форме аукциона, открытого по составу участников. При проведении аукциона используется открытая форма представления предложения о цене имущества.

В случае если повторные торги по продаже имущества должника будут признаны несостоявшимися, оно подлежит продаже посредством публичного предложения.

#### **СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ**

Сообщение о проведении торгов публикуется в ЕФРСБ и размещается на ООО "Балтийская электронная площадка" (адрес в сети Интернет: <https://www.bepspb.ru/>).

Информационное сообщение о проведении торгов должно содержать:

сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;

порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия

порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;

начальная цена продажи имущества, величина снижения начальной цены продажи имущества, срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 года, Приказом Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. N 495, требованиям, 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.

### **ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ (АУКЦИОН)**

При открытой форме подачи предложений о цене имущества, организатор торгов проводит аукцион, в ходе которого предложения о цене предложения заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона», который устанавливается организатором торгов в размере 5% начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

В случае, если до третьего объявления последнего предложения о цене предприятия ни один из участников торгов не заявил о своем намерении предложить более высокую цену, аукцион завершается и победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа организатором аукциона последней.

Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

предложения о цене предприятия, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия;

результаты рассмотрения предложений о цене предприятия, представленных участниками торгов;

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену предприятия по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене предприятия в ходе аукциона (в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия);

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;

обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в

официальном издании в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона, и разместить на сайте этого официального издания в сети "Интернет".

В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене предприятия.

В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола 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 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 предприятия по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

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.

В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи предприятия 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 предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия.

#### **ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПОВТОРНЫХ ТОРГОВ (АУКЦИОН)**

Повторные торги проводятся в порядке, установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) № 127ФЗ от 26.10.2002 года, Приказом Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. N 495, настоящим Положением.

Начальная цена продажи имущества должника на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи, установленной на первоначальных торгах.

#### **ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ (ПУБЛИЧНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ)**

Начальная цена продажи имущества (права требования) устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Срок действия начальной цены продажи имущества составляет 7 (семь) календарных дней, далее величина снижения начальной цены составляет 10 процентов от начальной

стоимости имущества на торгах посредством публичного предложения, каждые 7 календарных дней.

Минимальная цена предложения (цена отсечения) лота составляет 10 % от начальной цены продажи имущества на торгах посредством публичного предложения.

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.

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

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.

В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

#### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ (УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ)**

В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола.

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

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

Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;  
цена продажи имущества;  
порядок и срок передачи имущества покупателю;  
сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;  
иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

#### ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества (уступки права требования) должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.

В случае нарушения победителем торгов (покупателем) сроков полной оплаты приобретаемого имущества должника, финансовый управляющий вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения соответствующего договора купли-продажи (уступки права требования) и потребовать возмещения убытков, при этом задаток не возвращается.

Передача (уступка права требования) финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Денежные средства, вырученные от продажи предприятия (уступки права требования), включаются в состав имущества должника.

#### ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 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.

Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и (или) права требования к третьим лицам и кредиторы откажутся от принятия указанных имущества и (или) прав требования в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанными имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи (п. 5 ст. 213.26 ФЗ-127)

Финансовый управляющий



Дятлова К.А.