

ПОЛОЖЕНИЕ о порядке, о сроках, об условиях продажи имущества должника
Костроминой Роксаланы Тохтаровны, являющегося предметом залога по требованиям
кредитора Никитинского Антона Леонидовича

01.07.2022

Решением Арбитражного суда Кировской обл. от 17.11.2021 (дата оглашения резолютивной части) по делу №А28-6472/2021 **Костромина Роксалана Тохтаровна** (дата рождения 14.04.1975, ИНН 090902378408, СНИЛС 148-867-858-43, адрес г. Киров, ул. Краснополянская, 4-85, **прежние ФИО Хапаева Зухра Тохтаровна**) признана банкротом, введена процедура реализации имущества гражданина.

Финансовым управляющим утвержден Таратуто Иван Петрович (ИНН 434529833579, СНИЛС 076-529-595-10, № в реестре 7659, НП СРО АУ «Развитие» (ИНН 7703392442, ОГРН 1077799003435, 105005, Москва, Варшавское ш, д.1, стр. 1-2, ком. 36)).

ФИО должника, собственника имущества	Костромина Роксалана Тохтаровна (дата рождения 14.04.1975, ИНН 090902378408, СНИЛС 148-867-858-43, адрес г. Киров, ул. Краснополянская, 4-85, прежние ФИО Хапаева Зухра Тохтаровна)
Ф.И.О. финансового управляющего и наименование СРО, членом которого является управляющий.	Таратуто Иван Петрович (ИНН 434529833579, СНИЛС 076-529-595-10. № в реестре 7659). НП СРО АУ «Развитие» (ИНН 7703392442, ОГРН 1077799003435, адрес: 105005, г. Москва, Варшавское ш, д. 1, стр. 1-2, ком. 36).
Адрес должника	г. Киров, ул. Краснополянская, 4-85
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Кировской области
Номер дела о банкротстве	А28-6472/2021
Сведения о конкурсном кредиторе	Никитинский Антон Леонидович
Требования финансового кредитора	Определением Арбитражного суда Кировской обл. от 04.08.2021 (дата оглашения резолютивной части) по делу № А28-6472/2021 в третью очередь реестра требований кредиторов Костроминой Роксаланы Тохтаровны включены требования Никитинского Антона Леонидовича в сумме 3 526 000рублей 00 копеек, в том числе: - 3 500 000рублей основного долга, - 26 000рублей 00копеек расходов по уплате государственной пошлины, из которых 3500 000рублей 00копеек обеспечены залогом имущества должника.

1. Общие положения

1.1. Настоящие Положение о порядке, о сроках, об условиях и о начальной цене продажи имущества Должника (далее по тексту - Положение) определяет порядок, сроки, условия и цену продажи имущества Костроминой Роксаланы Тохтаровны (далее также - Должник).

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве) и настоящим Положением.

1.3 В соответствии с п.5 ст.213.26 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3

статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом положений статьи 138 настоящего Федерального закона с особенностями, установленными настоящим пунктом.

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В случае наличия разногласий между конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества гражданина, и финансовым управляющим в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве гражданина, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано.

1.4. В соответствии с п.3 ст.111 Закона о банкротстве Продаже на торгах, проводимых в электронной форме, подлежат:

недвижимое имущество;

ценные бумаги;

имущественные права;

заложенное имущество;

предметы, имеющие историческую или художественную ценность;

вещь, рыночная стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, в том числе неделимая вещь, сложная вещь, главная вещь и вещь, связанная с ней общим назначением (принадлежность).

1.5. В соответствии с п.8 ст.110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов (мероприятий по продаже имущества) выступает финансовый управляющий. Компетенция Организатора торгов определена Законом о банкротстве и Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

1.6. Продажа имущества Должника осуществляется **путем проведения открытых по составу участников торгов в форме аукциона. Торги по продаже имущества Должника проводятся в электронной форме** с использованием Электронной площадки размещенной на сайте <http://www.nistp.ru/> в сети Интернет, оператором которой является АО «НИС» (ОГРН 1127746228972, ИНН 7725752265;). (далее – Оператор площадки).

Продавцом имущества является Должник в лице финансового управляющего Должника (далее - Продавец).

2. Предмет торгов и начальная цена.

2.1. Предметом торгов является имущество Должника, выставленное на торги единым лотом.

На торги выставляется следующее имущество:

Номер лота	Наименование объекта	Оценочная стоимость, руб.	Начальная цена, руб.
------------	----------------------	---------------------------	----------------------

1.	Земельный участок (кадастровый № 09:07:0130102:120, площадь 1548 кв.м., адрес Карачаево- Черкесская Республика, р-н. Усть-Джегутинский, аул. Новая Джегута, ул. Мира, д. 62) с незарегистрированными постройками: - Пристройка 9,1 кв.м. (площадь застройки); - Сарай 17 кв.м.; - Сарай 6 кв.м.; - Летняя кухня 51 кв.м.; - Навес 56 кв.м.; - Навес 62 кв.м. - Забор; - Ворота; Жилой дом (кадастровый № 09:07:0000000:11051, площадь 39,5 кв.м., адрес Карачаево- Черкесская Республика, р-н. Усть-Джегутинский, аул. Новая Джегута, ул. Мира, д. 62) с незарегистрированными пристройками: - Цокольное помещение 43,8 кв.м.; - Котельная 19,5 кв.м.	4011600	4011600
----	---	---------	---------

Оценка имущества произведена финансовым управляющим.

3. Шаг торгов

3.1. Шаг торгов, то есть денежная величина, на которую подлежит увеличивать начальную продажную цену лота при проведении торгов, составляет 5 (пять) % от начальной продажной цены лота.

3.2. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества/лота на "шаг торгов".

4. Место, форма и время представления заявок для участия в торгах

4.1. Место представления заявок для участия в торгах - электронный адрес www.nistp.ru, размещенный в сети интернет.

4.2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495, указанным в сообщении о проведении торгов. Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа.

4.3. Заявка должна содержать обязательство соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов.

4.4. Заявка на участие в торгах оформляется заявителем произвольно в электронной форме и должна содержать:

- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя;
- 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;

4.5. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии документов: предусмотренных п.11 ст.110 Закона о банкротстве и Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

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

4.7. Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна быть не менее 25 (Двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования сообщения о проведении торгов в порядке, определенном настоящим Положением.

4.8. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, не рассматриваются.

- 4.9. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.
- 4.10. В отношении каждого лота заявитель вправе подать только одну заявку на участие в торгах

5. Задаток

- 5.1. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 20 (двадцать) % от начальной продажной цены лота.
- 5.2. Оплата задатка осуществляется заявителем только денежными средствами на банковский счет Должника, указанный в сообщении о торгах.
- Дата окончания срока внесения задатка совпадает с датой окончания срока приема заявок.
- 5.3. Отсутствие подтверждения поступления задатка на счет, указанный в извещении проведении торгов на дату составления протокола об определении участников торгов, является основанием для отказа в допуске заявителя к участию в торгах.

6. Определение состава участников торгов.

- 6.1. По окончании срока приема заявок Организатор торгов рассматривает поступившие заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков.
- 6.2. В соответствии с положениями Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 Организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. 6.3. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов.
- 6.4. В день подписания протокола об определении участников торгов организатор торгов направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа.
- 6.5. Порядок определения состава участников торгов, основания для отказа в допуске участию в торгах, порядок оформления протокола об определении участников торгов определены в Приказе Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

7. Порядок проведения торгов и выявление победителя торгов.

- 7.1. Торги должны быть проведены не ранее 30 (Тридцати) дней со дня публикации в ЕФРСБ сообщения о проведении торгов.
- 7.2. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.
- 7.3. Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.
- 7.4. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, являющимся Приложением № 1 к Приказу Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.
- 7.5. Победителем открытых торгов в форме аукциона признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.
- 7.7. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа Организатору торгов для утверждения.
- 7.8. Организатор торгов после получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке. Протокол о результатах проведения торгов должен содержать:
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

- результаты рассмотрения предложений о цене имущества/лота, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества/лота в ходе торгов;
- 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.

7.9. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке в течение десяти минут после поступления данного протокола от Организатора торгов.

7.10. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем участникам открытых торгов.

7.11. 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, если к участию в торгах был допущен только один участник, договор купли-продажи заключается с этим участником торгов по цене не ниже установленной начальной цены продажи.

7.12. Суммы внесенных задатков возвращаются заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

7.13. В течение 15 (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 ЕФРСБ.

7.14. 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, арбитражному 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 имущества/лота.

8. Порядок подписания договора купли-продажи, передачи документов и взаиморасчет сторон

8.1. В течение 5 (Пяти) дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества/лота с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества/лота.

8.2. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества/лота являются:

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

8.3. Договор купли-продажи имущества должен содержать условие о передаче имущества/лота покупателю только после полной оплаты покупателем цены имущества/лота путем перечисления денежных средств, вырученных от реализации имущества/лота, на счет Должника, указанный в сообщении о торгах.

Победитель торгов в течение 5 (Пяти) дней с даты получения предложения финансового управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи имущества/лота.

- 8.4. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора внесенный задаток ему не возвращается.
- 8.5. Передача имущества/лота финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому соответствии с законодательством Российской Федерации после полной оплаты имущества/лота.
- 8.6. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа или уклонения победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества/лота обязан полностью оплатить приобретаемое имущество/лот в срок не позднее 30 (Тридцати) дней с даты подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.
- 8.7. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (Пяти) дней с даты получения предложения о подписании договора купли - продажи от финансового управляющего, финансовый управляющий в срок 5 (Пять) дней вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота путем направления заказного письма участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, по предложенной этим участником цене.
- 8.8. Вырученные от реализации имущества денежные средства распределяются в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве.

9. Повторные торги

- 9.1. В случае признания первых торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником, допущенным к участию в торгах, организатор торгов проводит повторные торги.
- 9.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 7 настоящего Положения.
- 9.3. При проведении повторных торгов начальная цена продажи имущества устанавливается в размере на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах. Размер задатка и шаг торгов остаются неизменными.

10. Торги в форме публичного предложения.

- 10.1. В случае, если первоначальные и повторные торги по продаже имущества/лота Должника были признаны несостоявшимися или Договор купли-продажи не был заключен с единственным участником торгов, реализация имущества Должника производится посредством публичного предложения с учетом особенностей для данного вида торгов.
- 10.2. Условия проведения торгов в форме публичного предложения утверждаются кредитором, требования которого обеспечены залогом имущества должника, в течение месяца с даты признания повторных торгов несостоявшимися, либо отказа победителя торгов от заключения или оплаты договора купли-продажи.

Финансовый управляющий
Костроминой Р.Т.



Таратуто И.П.