

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, об условиях и о сроках продажи имущества должника

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение определяет общий порядок, сроки и условия продажи имущества должника – гр. Берлима Алексея Александровича (дата рождения: 29.11.1985 г., место рождения: гор. Алексеевка Белгородской обл., СНИЛС 168-707-114 91, ИНН 780247500655, регистрация по месту жительства: 141151, Московская обл, г. Лосино-Петровский, ул. Гоголя, 20, 70), Арбитражного суда Московской области от 14.07.2022 г. по делу № А41-40835/22 признанного несостоятельным (банкротом) и находящегося в процедуре реализации имущества (далее именуемый – «Должник»).

1.2. Настоящее положение разработано в соответствии с нормами Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», Гражданского кодекса РФ, и вступает в силу с момента его утверждения Арбитражным судом.

1.3. В соответствии с условиями настоящего положения подлежит продаже следующее имущество, включенное в конкурную массу Должника (далее именуемое – «имущество»):

№ лота	Наименование	Количество объектов (в единицах)	Оценочная стоимость (руб.)
1	1. Земельный участок (кадастровый номер: 33:17:001008:287; местоположение: Владимирская обл., р-н Александровский, МО г. Александров (городское поселение), г. Александров, с/т «Марино», уч. 238; площадь: 660+/- 6; вид разрешенного использования: садоводство; вид права: собственность; основание государственной регистрации: договор купли-продажи земельных участков, выдан 10.09.2014). 2. Земельный участок (кадастровый номер: 33:17:001008:22; местоположение: Владимирская обл., р-н Александровский, МО г. Александров (городское поселение), г. Александров, с/т «Марино», уч. 216; площадь: 660+/- 6; вид разрешенного использования: садоводство; вид права: собственность; основание государственной регистрации: договор купли-продажи земельных участков, выдан 10.09.2014).	2	186 094, 00

1.4. В соответствии со ст. 34 Семейного кодекса РФ земельный участок является имуществом, совместно нажитым в браке, заключенным между должником – Берлимом А. А. и его супругой Берлим Валентиной Александровной (паспорт: серия 4614 номер 742186 выдан ТП №3 МРО УФМС России по Московской области в городском поселении Щелково 04.12.2014 код подразделения 500–181).

В соответствии с п. 1 ст. 39 Семейного кодекса РФ доли супругов признаются равными.

Право собственности на имущество зарегистрировано в Росреестре РФ на Должника.

Имущество подлежит продаже на условиях и в порядке, предусмотренном п.7 ст. 213.26 закона 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.5. Ознакомиться с правоустанавливающими документами на имущество возможно по месту нахождения Финансового управляющего: 129164, г. Москва, ул. Ярославская, д. 8, корп. 5, офис 614. Ознакомится непосредственно с имуществом возможно по предварительному согласованию с Финансовым управляющим.

2. Торги

2.1. Продажа имущества Должника осуществляется путем проведения открытых электронных торгов в форме аукциона или в форме Публичного предложения, в порядке, определенном настоящим Положением, законом РФ №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», приказом Минэкономразвития РФ №495 от 23 июля 2015 г., и опубликованным в соответствии с ними сообщением о проведении торгов.

Форма представления предложений о цене на аукционе: открытая

2.2. Торги проводятся **Оператором электронной площадки:**

Электронная торговая площадка «Новые Информационные Сервисы» (АО «НИС» ОГРН 1127746228972; ИНН 7725752265), <http://www.nistp.ru/>

Организатор торгов: Финансовый управляющий

2.3. - **Начальная цена продажи на первых торгах 186 094** (Сто восемьдесят шесть тысяч девятьсот четыре) **руб. 00 коп.** Цена установлена в соответствии с п.2 ст.213.26 закона 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве).

2.4. **Задаток для участия в торгах: 10% начальной цены продажи**, установленной для первых и вторых торгов. Порядок уплаты и возврата задатка определяется п. 5 настоящего Положения

2.5. Срок продажи имущества Должника:

Сроки, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Положением для проведения всех этапов открытых торгов, а при необходимости также и для этапа продажи путем Публичного предложения. Срок продажи имущества Должника не может быть больше, чем срок, установленный Арбитражным судом для проведения процедуры реализации имущества должника, с учетом продления этого периода соответствующим судебным актом.

2.6. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества должника на "шаг аукциона",

- **Шаг аукциона: 5%** начальной цены продажи имущества Должника, установленной для соответствующего этапа торгов в сообщении об их проведении.

2.7. Имущество Должника продается по цене предложения, сделанного участником торгов, который в соответствии с действующим законодательством и сообщением о проведении торгов признан Победителем торгов.

Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену, но не меньшую чем начальная цена продажи, установленная для соответствующего

этапа (периода) торгов. Если максимальная цена была предложена несколькими участниками (Продажа имущества посредством Публичного предложения), то победителем считается тот участник, чья заявка на участие в торгах была представлена и зарегистрирована Оператором электронной площадки раньше этих участников.

2.8. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник (при проведении торгов в форме аукциона), Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

В случае признания торгов, в форме аукциона, несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества Должника по результатам торгов Финансовый управляющий, в течение двух дней после завершения срока, установленного законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися или для заключения договора купли-продажи по результатам торгов соответственно, принимает решение о проведении повторных торгов

Повторные торги проводятся в порядке, установленном для первых торгов. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества Должника, установленной на первоначальных торгах.

2.9. Продажа в форме Публичного предложения:

В случае признания повторных торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества Должника по результатам повторных торгов ни одним из участников торгов, имущество Должника подлежит продаже путем Публичного предложения.

Начальная цена продажи имущества Должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах.

Начальная цена устанавливается на пять календарных дней (Период торгов). В случае отсутствия действительных заявок начальная цена последовательно снижается на 15% каждый шестой календарный день.

Количество периодов торгов – 7

Заявка на участие в торгах, проводимых посредством продажи имущества Должника путем Публичного предложения, должна содержать, помимо сведений, предусмотренных для первых и повторных торгов, также и предложение о цене имущества Должника, которая должна быть не меньше начальной цены имущества Должника, предусмотренной для соответствующего периода торгов.

Если, при продаже имущества посредством Публичного предложения к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества Должника не ниже установленной начальной цены для соответствующего периода торгов, торги считаются состоявшимися, а Победителем торгов признается данный участник.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества, но не ниже начальной цены продажи имущества Должника, установленной для соответствующего периода проведения торгов, право приобретения имущества Должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах.

2.10. До продажи имущества должника Финансовый управляющий вправе, в том числе с целью обеспечения сохранности имущества должника, совершать сделки по предоставлению имущества в аренду третьим лицам на условиях, определяемых Финансовым управляющим самостоятельно.

2.11. С даты определения Победителя торгов по продаже имущества Должника торги прекращаются.

3. Участие в торгах

3.1. В целях участия в торгах Заявитель должен зарегистрироваться на электронной площадке на сайте в сети Интернет по адресу <http://www.nistp.ru/>, подать заявку на участие в торгах и документы в соответствии с регламентом Оператора электронной площадки и сообщением о проведении торгов.

Заявки и документы принимаются в электронном виде подписанные ЭЦП должностного лица заявителя (для юр. лиц) или ЭЦП заявителя (для физ. лица).

3.2. Решение Организатора торгов о допуске Заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным законом 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов.

Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным законом 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и 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.

3.3. Заявка на участие в торгах составляется на русском языке и должна содержать 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.

Заявка на участие в торгах, проводимых в форме Публичного предложения, должна также содержать предложение о цене имущества должника, которая должна быть не ниже

начальной цены продажи имущества должника, установленной в соответствии с настоящим Положением и сообщением о продаже имущества для соответствующего периода продажи.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя),

документы, удостоверяющие личность (для физического лица),

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

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

4. Порядок подведения итогов торгов и оформление договора купли-продажи

4.1. Решение об определении Победителя торгов или о признании их несостоявшимися принимается в день подведения результатов торгов Организатором торгов. Решение об определении победителя торгов оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

Проект протокола о результатах проведения торгов или проект решения о признании торгов несостоявшимися формируется Оператором электронной площадки по итогам торгов с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки и направляется Организатору торгов для подписания.

Организатор торгов подписывает протокол или решение квалифицированной электронной подписью и направляет его Оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке в соответствии с Приказом Минэкономразвития и для рассылки всем участникам торгов в форме электронного сообщения.

4.2. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества Должника, который заключает Финансовый управляющий с Победителем торгов, по цене предложенной победителем на соответствующем этапе торгов.

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 Финансовый управляющий предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену Имущества Должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов.

В случае если Победитель торгов не исполнил свое обязательство по оплате стоимости имущества в срок, предусмотренный договором купли-продажи имущества Должника, договор считается расторгнутым, и Финансовый управляющий предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену Имущества Должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов.

5. Порядок оплаты

5.1. Оплата имущества Должника производится в два этапа.

Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток, который является обеспечением обязательств участника торгов заключить договор купли-продажи имущества Должника в случае признания этого участника Победителем торгов, а также обеспечением обязательств по оплате имущества Должника в соответствии с заключенным договором купли-продажи.

Размер задатка: 10 (десять) процентов от начальной цены продажи имущества Должника, установленной для соответствующего этапа (периода) торгов.

Задаток, внесенный Победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества Должника (соответствующего лота).

Остаток цены имущества Должника Победитель обязан внести не позднее 30 календарных дней с даты подписания договора купли-продажи имущества Должника на счет Должника, указанный Организатором торгов в сообщении о торгах, проводимых на электронной площадке и в договоре купли-продажи имущества Должника.

В случае, если Победитель торгов не внес оставшуюся часть оплаты в срок, предусмотренный договором купли-продажи имущества Должника, договор считается расторгнутым и внесенный задаток не возвращается.

5.2. Задаток вносится на счет Должника, определенный Организатором торгов и указанный в сообщении о проведении торгов, проводимых на электронной площадке, а также в договоре о задатке. Задаток должен быть внесен Заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет Должника, до даты окончания приема заявок на участие в торгах по соответствующему этапу (периоду) торгов.

Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов (если он определен), в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися.

Задаток не возвращается Победителю торгов если он отказался или уклонился от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения Финансового управляющего, а также в случае, если договор купли продажи имущества Должника считается расторгнутым в связи с нарушением обязательства Победителя торгов оплатить стоимость имущества в срок, предусмотренный договором.

5.3. Денежные средства, вырученные от продажи имущества Должника, включаются в состав имущества Должника и составляют конкурсную массу.

6. Передача имущества

6.1. Передача Имущества Финансовым управляющим и принятие его Покупателем (Победителем торгов) осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Передача имущества Покупателю осуществляется после полной оплаты имущества Должника в соответствии с договором купли-продажи.