

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, условиях и сроках продажи имущества
Лузик Сергея Владимировича

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение регламентирует порядок продажи имущества должника в процессе реализации имущества и разработано в соответствии со ст. 110, 111, 130, 139, 213.26 ФЗ-127 «О несостоятельности (банкротстве)», а также п. 40 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 13.10.2015 N 45 "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан".

1.2. Продажа имущества должника осуществляется в целях удовлетворения требований кредиторов в рамках процедуры банкротства – реализация имущества должника.

1.3. Под продажей имущества в рамках настоящего Положения понимается отчуждение имущества, принадлежащего должнику на праве собственности, в том числе, земельных участков, зданий, строений, сооружений, оборудования, транспортных средств, векселей, акций, долей и паев в дочерних и иных обществах, дебиторской задолженности (прав требования должника) и другого имущества, принадлежащего должнику.

1.4. Финансовый управляющий – организатор торгов - обязан приступить к реализации имущества должника в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Положением, не позднее одного месяца с даты принятия собранием кредиторов решения об утверждении настоящего Положения.

2. Порядок реализации имущества

2.1. Имущество Лузик Сергея Владимировича, продается путем проведения открытых торгов в электронной форме следующими лотами:

Номер лота	Наименование	Начальная стоимость, руб.
Лот №1	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов; общая площадь 4 752 кв.м.; кадастровый номер: 42:36:0101001:2641; адрес: Кемеровская область-Кузбасс, г. Юрга, ул. Машиностроителей, д. 7	1 573 400
Лот №2	Автомобильная газозаправочная станция с автомойкой, кадастровый номер: 42:36: 0101001:2630; адрес: Кемеровская область-Кузбасс, г. Юрга, ул. Машиностроителей, д. 7	863 300
Лот №3	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; общая площадь 2 500 кв.м.; кадастровый номер: 42:06:0110005:499; адрес: Кемеровская область-Кузбасс, Ленинск-Кузнецкий район, из земель колхоза «Ленинуголь»	13 200
Лот №4	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов; общая площадь 3 553,54 кв.м.; кадастровый номер: 42:36:0202002:0076;	1 171 200

	адрес: Кемеровская область-Кузбасс, г. Юрга, ул. Шоссейная, д. 33	
Лот №5	Блок подсобного помещения, назначение: нежилое здание; площадь: 568,1 кв.м., кол-во этажей: 1; кадастровый номер: 42:36:0202002:1388; адрес: Кемеровская область-Кузбасс, г. Юрга, ул. Шоссейная, д. 33	1 313 500
Лот №6	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов; общая площадь 8 693,56 кв.м.; кадастровый номер: 42:36:0202003:660; адрес: Кемеровская область-Кузбасс, г. Юрга, ул. Шоссейная, д. 21	2 332 500
Лот №7	Нежилое здание; площадь 230,3 кв.м.; кол-во этажей: 1; кадастровый номер: 42:36:0202003:860; адрес: Кемеровская область-Кузбасс, г. Юрга, ул. Шоссейная, д. 21	804 100
Лот №8	Склад ГСМ, назначение: нежилое здание; площадь: 28,7 кв.м.; кол-во этажей: 1; кадастровый номер: 42:36:0202003:858; адрес: Кемеровская область-Кузбасс, г. Юрга, ул. Шоссейная, д. 21	129 200
Лот №9	Нежилое здание; площадь 256,1 кв.м.; кол-во этажей: 1; кадастровый номер: 42:36:0202003:859; адрес: Кемеровская область-Кузбасс, г. Юрга, ул. Шоссейная, д. 21	882 800
Лот №10	Гараж на 25 автомобилей с бытовками, назначение: нежилое здание; площадь: 2 058,1 кв.м.; кол-во этажей: 3; кадастровый номер: 42:36:0202003:670; адрес: Кемеровская область-Кузбасс, г. Юрга, ул. Шоссейная, д. 21	8 450 900
	ИТОГО	17 534 100

2.2. Сведения о форме проведения торгов и форме подачи предложения о цене имущества:

2.2.1. Торги проводятся в форме открытого аукциона. Шаг аукциона: 5 (пять) %.

Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества (предприятия) должника (далее - победитель торгов).

Начальная цена продажи имущества устанавливается на основании отчета независимого оценщика.

Начальная цена продажи имущества устанавливается в соответствии с пунктом 2.1. настоящего Положения.

Форма подачи предложения о цене имущества - открытая.

Размер задатка устанавливается в размере 20% от начальной цены имущества.

В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий должника.

Электронная торговая площадка, на которой подлежат проведению торги по реализации имущества Лузик С.В. - АО «Новые информационные сервисы» (АО «НИС») - <http://www.nistp.ru>.

Организатор торгов и оператор электронной площадки выполняет следующие функции:

- осуществляет регистрацию на электронной площадке;
- размещает на электронной площадке сообщение о начале предоставления заявок и протокол о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;

- осуществляет проведение торгов;
- определяет победителя торгов и утверждает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;
- иные функции, предусмотренные нормативными правовыми актами и настоящим Положением.

3. Срок, время и место подачи заявок и предложений о цене имущества.

3.1. Дата окончания подачи претендентами заявок на участие в торгах определяется организатором торгов самостоятельно. Срок представления заявок на участие в открытых торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

3.2. Не позднее, чем за 25 рабочих дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже имущества и/или имущественных прав Должника в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. В соответствии с п. 1 ст. 213.7 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», сведения, подлежащие опубликованию, в том числе о проведении торгов по продаже имущества гражданина и результатах проведения торгов, опубликовываются путем их включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и не подлежат опубликованию в официальном издании - в газете «Коммерсантъ».

Организатор торгов вправе опубликовать указанное сообщение в иных средствах массовой информации, в том числе в электронных средствах массовой информации, и разместить его на иных сайтах в сети «Интернет» при условии, что такие опубликование и размещение не могут осуществляться вместо предусмотренных настоящим пунктом обязательных опубликования и размещения.

3.3. В информационном сообщении о проведении торгов должно включать:

- наименование имущества, его характеристики и порядок ознакомления с ним;
- сведения о форме проведения торгов и форме подачи предложения о цене имущества;
- порядок, срок, время и место подачи заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых претендентами для участия в торгах документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, проект договора о задатке;
- начальная цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены ("шаг аукциона") в случае открытой формы подачи предложений о цене имущества;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения итогов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли - продажи;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

При подготовке к проведению торгов организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене предприятия, а также заключает договоры о задатке.

3.4. Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в открытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах.

3.5. В сообщении о начале представления заявок на участие в открытых торгах должны содержаться следующие сведения:

- наименование должника, имущество которого выставляется на открытые торги,

идентифицирующие должника данные (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер - для юридических лиц);

- фамилия, имя, отчество арбитражного управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является;

- сведения об имуществе должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом должника;

- сведения о форме проведения открытых торгов и форме представления предложений о цене имущества должника;

- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в открытых торгах и предложений о цене имущества должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);

- 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 вносится задаток, проект договора о задатке;

- начальная цена продажи имущества;

- величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона")

- порядок и критерии выявления победителя торгов;

- дата, время и место подведения результатов торгов;

- проект договора купли-продажи имущества;

- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;

- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

3.6. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

3.7. Заявка на участие в открытых торгах должна содержать:

а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

б) действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

в) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

г) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

д) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой

заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий

3.8. К заявке на участие в торгах прилагается документ, подтверждающий оплату задатка.

4. Прием, регистрация заявок на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителей к участию в торгах.

4.1. В течение двух часов с момента представления заявки на участие в открытых торгах оператор электронной площадки обязан осуществить регистрацию представленной заявки в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале, проверить наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, и их соответствие требованиям законодательства о банкротстве.

В случае установления наличия полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке вышеуказанным требованиям, оператор электронной площадки направляет заявителю уведомление о регистрации заявки с указанием присвоенного заявке порядкового номера в журнале заявок на участие в торгах, даты и точного времени ее представления.

В случае установления непредставления заявителем полного перечня документов и сведений в соответствии с требованиями, оператор электронной площадки направляет заявителю уведомление в форме электронного документа о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям с указанием недостатков заявки, которые заявителю необходимо устранить.

4.2. 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 случае представления одним заявителем двух и более заявок на участие в торгах, при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов рассматривается только заявка, представленная первой, все иные представленные заявки возвращаются заявителю.

4.3. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых 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 Федеральным законом "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 настоящим Порядком;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Оператор электронной площадки направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов.

Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.4. Порядок проведения торгов по продаже имущества, определение победителя торгов, подписание протокола итогов торгов и договора купли-продажи:

4.4.1. Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине "шага аукциона", который устанавливается организатором торгов в размере пять процентов начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

4.4.2. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

4.4.3. Оператор электронной площадки должен размещать на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества (предприятия) должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

4.4.4. При проведении открытых торгов устанавливается время приема предложений участников торгов о цене имущества должника, составляющее один час от времени начала представления предложений о цене имущества должника до истечения времени представления предложений о цене имущества должника и не более тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества должника. Если в течение указанного времени ни одного предложения по более высокой цене имущества должника не было представлено, открытые торги автоматически, при помощи программных и технических средств электронной площадки завершаются.

4.4.5. Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества должника в момент его поступления, если оно не соответствует положениям настоящего раздела.

4.4.6. Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества должника двух и более одинаковых предложений о цене имущества должника. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

4.4.7. Оператор электронной площадки рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя открытых торгов. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества (предприятия) должника.

4.4.8. В ходе проведения открытых торгов информация об открытых торгах подлежит размещению на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

4.4.9. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов, утверждает такой протокол и размещает на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- ход аукциона;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов;

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем - в случае проведения конкурса.

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

Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

4.4.10. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и конкурсному управляющему копию этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания протокола конкурсный 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 договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения организатора торгов о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов 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.

4.4.11. 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.

4.4.12. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, а также принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с настоящим Положением.

4.4.13. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

- сведения об имуществе, его характеристиках, описание;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю по передаточному акту, подписываемому сторонами;
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- оплата имущества не позднее чем через тридцать рабочих дней с даты заключения договора;
- переход права собственности на имущество только после полной оплаты и государственной регистрации, в предусмотренных законом случаях.

При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня

подписания этого договора.

Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4.14. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника

5. Продажа имущества посредством публичного предложения

5.1. 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 не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

5.2. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными п.3.3 настоящего Положения, указываются:

- величина снижения начальной цены продажи имущества должника, которая устанавливается равной 5% (пять процентов) от начальной цены;
- размер задатка устанавливается в размере 20% от цены имущества, действующей на дату подачи заявки;
- срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, составляющий 7 (семь) календарных дней.

Минимальная цена продажи имущества составляет 40% от начальной цены. В случае отсутствия заявок вплоть до снижения начальной цены до 40% от начальной цены на публичных торгах, торги признаются несостоявшимися.

При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

5.3. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном п.4.3. настоящего Положения.

5.4. 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.

5.5. 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.

5.6. В части неурегулированной настоящим Положением, применяются соответствующие нормативные правовые акты.

Финансовый управляющий
имуществом Лузик С.В.



М.А. Пиминов