

ПРЕДЛОЖЕНО
Финансовым управляющим Фефеловой Е.Г.

"Утверждено"
Определением АС Краснодарского края от «___» _____ 2022 г.
в деле о банкротстве № А32-5533/2022

**Положение № 1
о порядке, сроках и условиях реализации имущества
Ростовцевой (Круговых) Татьяны Борисовны**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия реализации имущества Ростовцевой (Круговых) Татьяны Борисовны (далее - Должник), в ходе процедуры банкротства - реализации имущества гражданина, введенной решением Арбитражного суда Краснодарского края от 04.04.2022 по делу № А32-5533/2022.

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в соответствии:
- с требованиями норм Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ;
- Приказом от 23.07.2015 № 495 Министерства экономического развития Российской Федерации;
- настоящим Положением.

1.3. В качестве организатора торгов, в соответствии с нормой п. 8 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, выступает финансовый управляющий должника Фефелова Елена Георгиевна.

2. РЕАЛИЗАЦИЯ ИМУЩЕСТВА

2.1. ПРЕДМЕТ ТОРГОВ

Номер лота	Наименование имущества	Начальная стоимость
1	помещение, назначение объекта недвижимости: нежилое; площадь: 2,5 кв.м., кадастровый номер: 23:37:0101054:3151; местоположение: г. Анапа, ул. Таманская, д. 121, корп. 11, пом. 51	300 000,00

3. ФОРМА И НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

3.1. Торги по продаже имущества Должника проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и открытой формой подачи предложений о цене имущества.

3.2. Начальная цена продажи имущества определяется с учетом рыночной стоимости этого имущества, определенной финансовым управляющим.

3.3. Финансовый управляющий обязан приступить к началу реализации имущества не позднее одного месяца с даты утверждения настоящего Положения общим собранием кредиторов должника или Арбитражным судом Краснодарского края.

4. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

4.1. Организатор торгов осуществляет свои функции в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, Приказом от 23.07.2015 № 495 Министерства экономического развития Российской Федерации, в том числе, но не исключительно:

- опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества Должника с указанием электронной площадки и оператора электронной площадки, а также сообщение о результатах проведения торгов;

- заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки (далее - договор) «uTender» (сайт электронной площадки - <http://utender.ru/>);
- представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа с указанием информации и приложением документов, предусмотренных Приказом от 23.07.2015 № 495 Министерства экономического развития Российской Федерации;
- направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания, но не менее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты проведения торгов;
- в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.
- осуществляет разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей, с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника;
- обеспечивает возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования названных документов.

5. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ

5.1. Извещение о торгах публикуется организатором торгов в соответствии со ст. 28, 110 Федеральным Законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://bankrot.fedresurs.ru/>), в местном печатном издании, на специальных сайтах в срок не позднее одного месяца с даты утверждения настоящего Положения и не позднее тридцати дней до даты проведения торгов. Оплата расходов на опубликование извещений о торгах производится за счет имущества Должника.

6. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ

- 6.1.** Для участия в торгах претендент вносит задаток в размере и сроки, указанные в сообщении, на указанный в сообщении счет.
- 6.2.** Размер задатка составляет 10% процентов от начальной цены лота.
- 6.3.** В торгах могут принимать участие юридические и физические лица, признанные Покупателями в рамках действующего законодательства Российской Федерации, своевременно и в полном объеме внесшие задаток и подавшие заявку на участие в торгах в соответствии с сообщением об их проведении.
- 6.4.** К участию в торгах допускаются лица, представившие полный пакет документов, определенный в Приказе от 23.07.2015 № 495 Министерства экономического развития Российской Федерации, чьи заявки были приняты и которые включены в протокол об определении участников торгов.
- 6.5.** Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна быть не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.
- 6.6.** Шаг аукциона – 5 (пять) % от начальной цены.

7. РЕГИСТРАЦИЯ НА ЭЛЕКТРОННОЙ ПЛОЩАДКЕ

Регистрация на электронной площадке производится в порядке, предусмотренном Разделом II Приложения № 1 к Приказу от 23.07.2015 № 495 Министерства экономического развития Российской Федерации.

8. ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ОРГАНИЗАТОРОМ ТОРГОВ ЗАЯВКИ НА ПРОВЕДЕНИЕ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ

Представление организатором торгов заявки на проведение открытых торгов в порядке, предусмотренном Разделом III Приложения № 1 к Приказу от 23.07.2015 № 495 Министерства экономического развития Российской Федерации.

9. ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТЫХ ТОРГАХ

Представление заявок на участие в открытых торгах производится в порядке, предусмотренном Разделом IV Приложения № 1 к Приказу от 23.07.2015 № 495 Министерства экономического развития Российской Федерации.

10. ОПРЕДЕЛЕНИЕ УЧАСТНИКОВ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ

Определение участников открытых торгов производится в порядке, предусмотренном Разделом V Приложения № 1 Приказа №54 от 15.02.2010 Министерства экономического развития Российской Федерации (редакция от 21.01.2011).

11. ПРОВЕДЕНИЕ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ

Проведение открытых торгов производится в порядке, предусмотренном Разделом VI Приложения № 1 к Приказу от 23.07.2015 № 495 Министерства экономического развития Российской Федерации.

12. ПОРЯДОК ПОДВЕДЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ И ПРИЗНАНИЯ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ НЕСОСТОЯВШИМИСЯ

Подведение результатов проведения открытых торгов и/или признание открытых торгов несостоявшимися производится в порядке, предусмотренном Разделом VII Приложения № 1 к Приказу от 23.07.2015 № 495 Министерства экономического развития Российской Федерации.

13. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И ВОЗВРАТА ЗАДАТКА

13.1. Лицо, намеренное принять участие в торгах, в счет обеспечения исполнения обязательства по оплате предмета торгов (в отношении каждого отдельно интересующего лота) вносит задаток в размере 10% процентов от начальной цены лота.

13.2. Задаток вносится на банковский счет Ростовцевой (Круговых) Т.Б., указанный в сообщении о торгах.

13.3. Задаток должен быть внесен лицом, намеренным принять участие в торгах, не позднее даты окончания приема заявок, указанной в извещении о проведении торгов, а именно до 09.00 часов по Московскому времени.

13.4. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на банковский счет. В случае не поступления всей суммы задатка в установленный срок, обязательство лица, намеренного принять участие в торгах, по внесению задатка считаются невыполненными. В этом случае указанное лицо к участию в торгах не допускается.

Внесение суммы задатка подтверждается выпиской с расчетного счета должника.

13.5. Финансовый управляющий возвращает задаток в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Протокола об итогах торгов в случаях:

- Заявитель не допущен к участию в торгах;
- Заявитель участвовал в торгах, но не выиграл их;
- Заявитель отозвал свою заявку на участие в торгах, до момента окончания срока приема заявок на участие в торгах.

13.6. В случае признания торгов несостоявшимися финансовый управляющий возвращает задаток Заявителю (Заявителям) в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Акта несостоявшихся торгов.

13.7. В случае отмены торгов финансовый управляющий возвращает задаток Заявителю (Заявителям) в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня вынесения организатором торгов Решения об отмене торгов.

13.8. Финансовый управляющий не возвращает задаток Заявителю в случаях:

- уклонения Заявителя, признанного Победителем торгов, от подписания Договора купли-продажи предмета торгов в установленный срок;
- уклонения Заявителя, признанного Победителем торгов, от полной оплаты предмета торгов, в соответствии с Протоколом об итогах торгов и Договором купли-продажи предмета торгов.

14. ПОВТОРНЫЕ ТОРГИ

14.1. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов с единственным участником, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О

несостоятельности (банкротстве)», принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

14.2. Повторные торги проводятся в аналогичном порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

15. ТОРГИ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

15.1. В случае, если имущество Должника не было продано на первых и повторных торгах, имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в следующем порядке:

- первые 5 календарных дней имущество реализуется по цене, установленной на повторных торгах;
- далее последовательное снижение стоимости имущества подлежащего продаже через каждые 5 календарных дней;
- величина снижения начальной цены продажи имущества составляет 10% от начальной цены на повторных торгах;
- цена отсечения (минимальная цена, по которой может быть продано имущество) посредством публичного предложения на уровне не ниже 40% от начальной стоимости имущества, установленной на повторных торгах.

15.2. Основанием для признания торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения состоявшимися является наличие хотя бы одной заявки на участие в торгах посредством публичного предложения, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника посредством публичного предложения на момент подачи заявки и поданной надлежащим образом и в срок, указанный в сообщении о проведении торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

15.3. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую наибольшую цену имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

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

15.5. В случае, если имущество должника не было продано на торгах, в соответствии с ст. 148 Федерального Закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» имущество должника передается кредиторам для погашения своих требований. Имущество передается кредиторам в общую долевую собственность, при этом доли должны быть определены пропорционально размеру неудовлетворенных требований.

В случае если кредиторы отказались принять имущество должника для погашения своих требований, имущество должника в соответствии с положениями п.5 ст.213.26 Федерального Закона от 26.10.2002. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и п.33 Постановления Пленума ВАС РФ передаются должнику с составлением соответствующего акта.

15.6. Имущество гражданина, принадлежащее ему на праве общей собственности с супругом (бывшим супругом), подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина по общим правилам, предусмотренным настоящей статьей. В таких случаях супруг (бывший супруг) вправе участвовать в деле о банкротстве гражданина при решении вопросов, связанных с реализацией общего имущества. В конкурсную массу включается часть средств от реализации общего имущества супругов (бывших супругов), соответствующая доле гражданина в таком имуществе, остальная часть этих средств выплачивается супругу (бывшему супругу). Если при этом у супругов имеются общие обязательства (в том числе при наличии солидарных обязательств либо предоставлении одним супругом за другого поручительства или залога), причитающаяся супругу (бывшему супругу) часть выручки выплачивается после выплаты за счет денег супруга (бывшего супруга) по этим общим обязательствам.

16. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

16.1. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в настоящем Положении, но прямо или косвенно вытекающим из порядка, сроков и условий продажи имущества должника, его отношений с третьими лицами и могущими иметь принципиальное значение для должника, его кредиторов и общества с точки зрения защиты их имущественных и охраняемых законом прав и интересов,

следует руководствоваться положениями Гражданского Кодекса РФ, Семейного кодекса РФ и иных законов и нормативных правовых актов, применяемых к процедуре реализации имущества гражданина и заключению договора на торгах.

16.2. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, включаются в состав конкурсной массы.

Финансовый управляющий
Ростовцевой (Круговых) Т.Б.

Фефелова Е.Г.

/Фефелова Е.Г./

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 03F637B40036AED2A745FC8ADAEFF2A6DC
Владелец: Фефелова Елена Георгиевна
Действителен: с 08.02.2022 до 08.02.2023