«УТВЕРЖДЕНО»
Арбитражным судом Липецкой области
по делу № А36-10773/2019
Определение от «31» 05 2023

«СОГЛАСОВАНО»
Финансовым управляющим Мальцевым Дмитрием Викторовичем
_____ /Мальцев Д.В./
«13» февраля 2023 г.

Положение
о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника
Шевелева Бориса Анатольевича

Решением Арбитражного суда Липецкой области от 02.06.2020 г. по делу №А36-10773/2019 Шевелев Борис Анатольевич (03.03.1976 г.р. место рождения: г. Липецк, СНИЛС 064-944-592-00, ИНН 482302130812, адрес регистрации: г. Липецк, ул. Авиационная, д. 2, корп. А, кв. 7) признан банкротом и в отношении него введена процедура банкротства – реализация имущества гражданина.

Определением Арбитражного суда Липецкой области по делу №А36-10773/2019 от 18.11.2021 г. финансовым управляющим утвержден Мальцев Дмитрий Викторович (ИНН 480901250199, СНИЛС 059-885-370-32, почтовый адрес: 398008, г. Липецк, ул. 50 Лет НЛМК, д.11, а/я 1682, e-mail: usb-yrist@mail.ru, телефон 89601549151), регистрационный номер 17355, член САМРО «Ассоциация Антикризисных Управляющих» (ИНН 6315944042, ОГРН 1026300003751, 443072, г. Самара, Московское шоссе, 18-й км, литер А корпус 8).

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 №127-ФЗ, Гражданским кодексом Российской Федерации.

1.2. В настоящем Предложении используются следующие понятия:

Электронная торговая площадка (далее ЭТП) – программно-аппаратный комплекс, предназначенный для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, на сайте в сети «Интернет», отвечающий требованиям законодательства РФ, предъявляемым к электронным площадкам, используемым для обозначенных выше целей. Наименование электронной площадки: Акционерное общество "Новые информационные сервисы", адрес в сети интернет: http://www.nistp.ru.

Оператор – юридическое лицо, владеющие электронной торговой площадкой, необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами и обеспечивающие проведение открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должников в ходе процедуры банкротства в соответствии с законодательством РФ.

Продавец – гражданин– должник Шевелев Борис Анатольевич (03.03.1976 г.р. место рождения: г. Липецк, СНИЛС 064-944-592-00, ИНН 482302130812, адрес регистрации: г. Липецк, ул. Авиационная, д. 2, корп. А, кв. 7) в лице финансового управляющего Мальцева Дмитрия Викторовича.

Покупатель –победитель торгов, предложивший за имущество, выставляемое для продажи, наивысшую цену и заключившее с должником в лице арбитражного управляющего договор купли-продажи имущества.

Организатор торгов – Финансовый управляющий Мальцев Дмитрий Викторович (ИНН 480901250199, СНИЛС 059-885-370-32, почтовый адрес: 398008, г. Липецк, ул. 50 Лет НЛМК, д.11, а/я 1682; e-mail: usb-yrist@mail.ru, телефон 89601549151), регистрационный номер 17355,

член САМРО «Ассоциация Антикризисных Управляющих» (ИНН 6315944042, ОГРН 1026300003751, 443072, г. Самара, Московское шоссе, 18-й км, литер А корпус 8).

Закон о несостоятельности (банкротстве) - Федеральный закон от 16 октября 2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 (с изм. от 04.04.2017) "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества 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 должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России" (Зарегистрировано в Минюсте России 20.02.2016 № 41182);

Участник ЭТП – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, прошедшее процедуру регистрации на ЭТП, и имеющее доступ к полному функционалу закрытой части.

Участник торгов – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на участие в открытых торгах при продаже имущества должников в ходе процедуры банкротства в соответствии с законодательством РФ, или участвующее в них.

Электронный документ – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме.

Электронная цифровая подпись (далее - ЭЦП) – реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной цифровой подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

1.3. В качестве организатора торгов выступает арбитражный управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация. Указанная организация не является заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, арбитражного управляющего.

- в случае привлечения организатора торгов специализированной организации оплата услуг такой организации осуществляется за счет арбитражного управляющего.

1.4. Организатор торгов предоставляет претендентам на участие в торгах настоящее Положение для ознакомления в сроки и время, установленные для принятия заявок.

1.5. Порядок реализации имущества должника на ЭТП определяется настоящим Положением, утвержденным арбитражным судом, в соответствии с процедурами, установленными действующим законодательством РФ, Регламентом ЭТП и иными локальными нормативными документами ЭТП, регламентирующими порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

2. Продажа имущества Должника

2.1. Продажа имущества должника осуществляется путем:

- проведения открытых торгов в электронной форме и включению в конкурсную массу денежных средств от реализации имущества должника.

Имущество должника выставляется на торги следующими лотами с начальной ценой в рублях.

№ лота	Вид права	Доля в праве	Наименование объекта	Стоимость имущества, руб.	Начальная цена продажи имущества, руб.
1	Собственность	1/1	Жилой дом, назначение: жилое, площадью 110,6 кв.м., кадастровый № 48:13:1170116:14, адрес: Липецкая область, Липецкий район, д. Кулешовка, ул. Народная, д.149	6 300 000,00	6 300 000,00

			Земельный участок, категория земель- Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства, площадью 1 200 кв.м., кадастровый № 48:13:1170116:8, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Липецкая, р-н Липецкий, сельское поселение Косыревский сельсовет, д. Кулешовка, ул. Народная, участок 149	200 000,00	200 000,00

2.2. Начальная цена продажи имущества Должника устанавливается в следующем размере на основании рыночной стоимости, определенной финансовым управляющим, в заключении по определению стоимости имущества должника от 13 февраля 2023 года.

2.3. Цена имущества, установленная в процессе торгов в электронной форме, является окончательной и признается всеми Сторонами.

2.4. Первые торги по продаже имущества Должника должны быть проведены не позднее 2 (двух) месяцев со дня утверждения настоящего Положения.

2.5. Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, «шага аукциона». «Шаг аукциона» составляет - 5% от начальной цены продажи имущества Должника.

2.6. Открытые торги проводятся на электронной площадке, аккредитованной в СРО «Саморегулируемая межрегиональная общественная организация "Ассоциация Антикризисных Управляющих"» (ИНН 6315944042, ОГРН 1026300003751, адрес: 443072, г. Самара, Московское шоссе, 18 км, литер А, корпус 8 в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов, адрес в сети интернет: http://www.nistp.ru.

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

3. Подготовка к проведению торгов

3.1. После утверждения настоящего Положения Организатор торгов определяет дату проведения торгов с соблюдением срока проведения торгов, установленного в п. 2.4. настоящего Положения.

3.2. После определения даты проведения торгов Организатором торгов, финансовый управляющий публикует информационное сообщение о проведении торгов ЕФРСБ (https://bankrot.fedresurs.ru).

3.3. Информационное сообщение о проведении торгов должно содержать:

- сведения об имуществе, его характеристики и порядок ознакомления с ним;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- порядок, место, срок и время представления 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 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;
- 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.

При подготовке к проведению торгов по продаже имущества Организатор Торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и заключает договоры о задатке.

2.2. С момента опубликования извещения Организатор Торгов:

- предоставляет всем желающим возможность ознакомиться с предметом торгов;
- проводит подготовку к проведению торгов;

• организует прием заявок и других документов, необходимых для участия в торгах, от покупателей;

• проводит торги в соответствии с установленной действующим законодательством и настоящим Положением;

• подписывает с победителем торгов протокол о результатах торгов;

• в случае отказа победителя торгов от покупки имущества, либо от подписания протокола о результатах торгов, либо от подписания договора купли-продажи (уступки прав) оформляет Протокол;

• организует оформление сделки между победителем торгов и Рахманиным Игорем Владимировичем.

3.2. В заявке Организатора торгов на ЭТП о проведении открытых торгов указываются:

Для проведения открытых торгов Организатор торгов представляет Оператору электронной площадки Акционерное общество "Новые информационные сервисы", по адресу в сети Интернет: http://www.nistp.ru заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа. В заявке на проведение открытых торгов указываются:

а) наименование (фамилия, имя, отчество - для физического лица) должника, имущество (предприятие) которого выставляется на открытые торги, идентифицирующие должника данные (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер - для юридических лиц);

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

в) наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дела о банкротстве;

г) основание для проведения открытых торгов (реквизиты судебного акта арбитражного суда);

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

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

ж) 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);

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

и) размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

к) начальная цена продажи имущества должника;

л) величина повышения начальной цены продажи имущества должника ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества должника;

м) порядок и критерии определения победителя торгов;

н) дата, время и место подведения результатов открытых торгов;

о) порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества должника;

п) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

р) сведения об Организаторе торгов (его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона);

3.3. Заявка подписывается электронной цифровой подписью Организатора торгов.

3.4. К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью Организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества должника.

3.5. Представленная Организатором торгов заявка на проведение открытых торгов регистрируется оператором электронной площадки в течение одного дня с момента ее поступления. Организатору торгов в течение одного часа с момента регистрации заявки оператором электронной площадки направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки.

3.6. Заявка на проведение открытых торгов и прилагаемые к ней сведения и документы должны быть размещены на электронной площадке в течение одного рабочего дня со дня регистрации

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

4. Условия участия в торгах

4.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявки, уплатившие задаток и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, указанным в сообщении.

4.2. Размер задатка для участия в торгах составляет десять процентов начальной цены лота по продаже имущества.

4.3. Срок представления заявок на участие в торгах составляет не менее двадцать пять рабочих дней с момента, указанного в информационном сообщении.

4.4. Одно лицо может подать только одну заявку по лоту на участие в торгах.

4.5. Дата окончания приема заявок устанавливается не менее, чем за 5 дней до даты проведения торгов.

4.6. Заявка на участие в торгах составляется произвольно в письменном виде на русском языке, должна содержать следующие сведения:

- обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;
- 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 участия 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 или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;
- 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;
- копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);
- 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.

4.7. Организатор торгов в течение одного рабочего дня с момента получения такой заявки проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, и их соответствие требованиям настоящего раздела и направляет уведомление об этом оператору электронной площадки.

4.8. В случае установления наличия полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, требованиям настоящего раздела оператор электронной площадки в течении двух часов после получения указанного уведомления 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.

4.9. В случае установления непредставления заявителем полного перечня документов и сведений в соответствии с требованиями настоящего раздела организатор торгов в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления оператора электронной площадки о поступлении заявки направляет оператору электронной площадки уведомление о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям. Оператор электронной площадки в течение тридцати минут с момента получения такого уведомления от организатора направляет заявителю уведомление в форме электронного документа о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям с указанием недостатков заявки, которые заявителю необходимо устранить.

4.10. 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 отзыва в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший задаток подлежит возврату в срок не позднее, чем пять дней со дня поступления Организатору торгов сообщения об отзыве заявки. В случае отзыва заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников открытых торгов.

4.11. Изменение заявки допускается только путем подачи новой заявки. В новой заявке должны содержаться сведения об отзыве первоначальной заявки, в противном случае ни одна из заявок не рассматривается.

4.12. В случае представления одним заявителем двух и более заявок по лоту 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.

5. Порядок ведения торгов

5.1. Не позднее тридцати минут с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

5.2. 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.

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

а) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Положением;

б) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.

в) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

5.4. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

5.5. Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов.

6. Проведение торгов

6.1. Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, равную величине "шага аукциона".

6.2. 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.

6.3. Оператор электронной площадки размещает на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества 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.

6.4. 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 о более высокой цене имущества должника не было представлено, открытые торги автоматически, при помощи программных и технических средств электронной площадки завершаются.

6.5. 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.

6.6. 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 торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

6.7. Оператор электронной площадки рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя открытых торгов. 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.

6.8. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества должника. Победитель определяется с помощью программных средств Оператора.

7. Подведение результатов проведения открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися

7.1. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение тридцати минут после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения.

7.2. Организатор торгов в течение одного часа с момента 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 и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от Организатора торгов.

В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

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

б) предложения о цене имущества должника, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене;

в) результаты рассмотрения предложений о цене имущества должника, представленных участниками торгов;

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

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

е) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем - в случае проведения конкурса.

7.3. 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.

7.4. 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.

Если 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 имущества должника, договор купли-продажи заключается конкурсным управляющим с этим

участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника (в случае проведения торгов в форме конкурса).

7.5. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает арбитражный управляющий с участником долевой собственности воспользовавшимся преимущественным правом или с победителем торгов. Договор на приобретение имущества, находящегося в долевой собственности, подлежит нотариальному удостоверению.

В течение пяти дней с даты подписания протокола, арбитражный 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. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.

7.6. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора, а равно уклонение от оплаты по договору купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается, и арбитражный 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.

7.7. 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 Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" 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 и передает оператору электронной площадки 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.

7.8. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество приобретено покупателем).

7.9. Если в соответствии с настоящим Положением открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

7.10. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим Положением. При этом, начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи, установленной на первоначальных торгах.

7.11. В случае признания повторных торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам повторных торгов, продажа имущества должника осуществляется посредством публичного предложения.

8. Порядок, о сроках и об условиях продажи имущества должника посредством публичного предложения.

8.1. Продажа имущества должника осуществляется путем проведения публичных торгов по прямым договорам купли-продажи с лицом, желающим приобрести указанное имущество. Имущество должника выставляется на торги следующими лотами с начальной ценой в рублях:

№ лота	Вид права	Доля в праве	Наименование объекта	Стоимость имущества, руб.	Начальная цена продажи имущества, руб.
1	Собственность	1/1	Жилой дом, назначение: жилое, площадью 110,6 кв.м., кадастровый № 48:13:1170116:14, адрес: Липецкая область, Липецкий район, д. Кулешовка, ул. Народная, д.149	5 670 000,00	5 670 000,00
			Земельный участок, категория земель- Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства, площадью 1 200 кв.м., кадастровый № 48:13:1170116:8, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Липецкая, р-н Липецкий, сельское поселение Косыревский сельсовет, д. Кулешовка, ул. Народная, участок 149	180 000,00	180 000,00

8.2. Цена имущества, установленная в процессе торгов, является окончательной и признается всеми Сторонами.

8.3. Продавцом Имущества является должник в лице Арбитражного управляющего.

8.4. Покупателем Имущества Должника может быть любое лицо, желающее приобрести Имущество и заключившее договор купли-продажи.

8.5. Продажа Имущества Должника проводится Арбитражным управляющим без привлечения специализированной организации и без проведения торгов путем прямой купли-продажи по цене, указанной в данном Положении.

8.6. Продавец публикует объявление о продаже Имущества на электронной площадке, в ЕФРСБ, а также осуществляет разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей Имущества должника.

Начало торгов по продаже имущества Должника считать датой выхода объявления на электронной площадке.

8.7 При заинтересованности Покупателя в приобретении Имущества, Арбитражный управляющий предоставляет необходимую информацию об имуществе, его свойствах, а также осуществляет доступ к осмотру продаваемого Имущества.

8.8. Открытые торги проводятся путем понижения начальной цены продажи на величину, «шага». «Шаг» составляет - 5% от начальной цены продажи имущества и снижается каждые семь календарных дней. Минимальная цена имущества не может быть снижена более чем на 50 % от начальной цены, установленной для публичных торгов. Победителем открытых торгов признается участник торгов, первый подавший заявку в «шаге торгов» имущества должника на дату приема заявки.

8.9. Порядок заключения договора купли-продажи.

Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает Продавец с лицом, желающим приобрести Имущество.

8.10. Покупатель обязан уплатить продажную цену Имущества в течении 30 дней с момента заключения договора купли-продажи по реквизитам, указанным в договоре купли-продажи. Оплата Имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на основной счет должника по реквизитам, указанным в договоре купли-продажи:

8.11. В случае, не поступило ни одного предложения о приобретении Имущества, Продавец предлагает кредиторам (в соответствии с очередностью, установленной ст. 213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2502г. №127-ФЗ) принять Имущество, которое не было продано в ходе процедуры реализации Имущества, для погашения своих требований по соглашению об отступном.

8.12. При отказе кредиторов от принятия Имущества для погашения своих требований, которое предлагалось к прямой продаже, но не было продано в ходе процедуры реализации Имущества по настоящему Положению, финансовый управляющий направляет подписанный им акт о передаче указанного Имущества Должнику. С момента передачи Должнику не реализованного Имущества у Должника вновь возникает право владения, пользования и распоряжения переданным Имуществом.

8.13. Победителем открытых торгов признается участник торгов, первый подавший заявку и предложивший цену имущества должника на дату приема заявки.

Список приложений:

Приложение № 1. Договор о задатке;
Приложение № 2 Электронная площадка, выбранная для проведения торгов.
Приложение № 3 Договор купли-продажи.

Приложение №1
к Предложению о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества
должника Шевелева Бориса Анатольевича

Договор о задатке

г. Липецк «___» _____ 202__г.

Финансовый управляющий Мальцев Дмитрий Викторович, действующий на основании определением Арбитражного суда Липецкой области по делу №А36-10773/2019 от 18.11.2021г., именуемый в дальнейшем "**Организатор торгов**", с одной стороны,

и _____ в лице _____

действующего _____ именуем_____ в дальнейшем **"Заявитель"**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Заявитель для участия в торгах по продаже имущества, принадлежащего Шевелева Бориса Анатольевича, проводимых _____ г. на электронной торговой площадке по адресу: _____ перечисляет денежные средства в размере _____, на счет, указанный Организатором торгов, с указанием сведений, изложенных в объявлении о торгах.

1.2. Задаток вносится Заявителем в счет обеспечения исполнения обязательств по оплате продаваемого на торгах имущества.

1.3. Лот № _____

1.4. Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере _____ (_____) **рублей.**

Задаток – _____ (_____) рублей.

II. Порядок внесения задатка

2.1. Задаток должен быть внесен Заявителем в указанном в п. 1.1 настоящего договора размере не позднее даты, указанной в извещении о проведении торгов и считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка Организатору торгов.

В случае непоступления суммы задатка в установленный срок обязательства Заявителя по внесению задатка считаются не выполненными. В этом случае Заявитель к участию в торгах не допускается.

2.2. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим договором, проценты не начисляются.

III. Порядок возврата и удержания задатка

3.1. Задаток возвращается в случаях и в сроки, установленные п. 3.2 настоящего договора путем перечисления суммы внесенного задатка на указанный в статье 5 настоящего договора счет заявителя.

Заявитель обязан незамедлительно информировать Организатора торгов об изменении своих банковских реквизитов. Организатор торгов не отвечает за нарушение установленных настоящим договором сроков возврата задатка в случае, если Заявитель своевременно не информировал Организатора торгов об изменении своих банковских реквизитов.

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

3.3. Внесенный задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 дней с момента его получения.

3.4. Внесенный Заявителем Задаток засчитывается в счет оплаты стоимости приобретаемого на торгах имущества.

IV. Конфиденциальность

4.1. Стороны обязуются не разглашать никаких сведений конфиденциального характера друг о друге, а также не использовать во вред друг другу информацию, полученную в рамках выполнения настоящего Договора. Каждая из сторон обязана обеспечить защиту от несанкционированного доступа, использования или распространения третьим лицам.

4.2. Информация не будет считаться конфиденциальной и Стороны не будут иметь никаких обязательств в отношении данной информации, если она удовлетворяет одному из следующих требований:

• является или становится публично известной в результате неосторожного или намеренного действия передающей Стороны;

• легально получена от третьей стороны без каких-либо ограничений по ее распространению и без нарушения условий настоящего Соглашения;

• получена из общеизвестного официального источника;

• разрешена к выпуску в свет с письменного разрешения Стороны, обладающей этой информацией.

4.3. Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации за разглашение конфиденциальной информации в размере причиненного прямого ущерба.

4.4. Запрет на разглашение конфиденциальной информации действует в течение 5 лет после прекращения настоящего Договора, если Сторонами не определены другие сроки в дополнительных договорах, касающихся конкретных проектов.

V. Срок действия настоящего договора

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

5.2. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они передаются на разрешение в Арбитражный суд Липецкой области.

5.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

VI. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон

Финансовый управляющий
Мальцев Дмитрий Викторович

_____ / _____ /

_____

Адрес:

_____

_____ / _____ /
(подпись) (Ф.И.О.)

Приложение № 2
к Предложению о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества
должника Шевелева Бориса Анатольевича

Электронная площадка, выбранная для проведения торгов

Согласно ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» продажа имущества осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

Торги по продаже имущества проводятся в электронной форме.

В силу указанных норм закона, аукцион по продаже имущества Шевелева Бориса Анатольевича проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке:

Электронная площадка: Акционерное общество "Новые информационные сервисы"

Адрес сайта в сети интернет: http://www.nistp.ru.

Фактический и почтовый адрес: 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1, пом. I, эт. 3, ком. 21

Приложение № 3
к Предложению о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества
должника Шевелева Бориса Анатольевича

Договор купли-продажи

г. Липецк «___» _____ г.

Финансовый управляющий Шевелева Бориса Анатольевича - Мальцев Дмитрий Викторович., действующий на основании определением Арбитражного суда Липецкой области по делу №А36-10773/2019 от 18.11.2021 г., именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, именуем____ далее «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условием настоящего договора Продавец продал, а Покупатель купил _____ (далее - Имущество).

1.2. Имущество реализовано на торгах в форме аукциона, открытого по составу участников с открытой формой предложения цены.

1.3. Переход права собственности подлежит обязательной государственной регистрации в Управления Росреестра по Липецкой области (для недвижимого имущества).

2. Цена и порядок расчёта

2.1. Стоимость Имущества составляет _____ руб. _____ коп.

2.2. Покупатель обязуется оплатить Имущество в течение 30 календарных дней с момента подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет, либо иным способом не запрещенным действующим законодательством РФ.

2.3. Покупатель несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода к нему права собственности на Имущества, в соответствии с действующим законодательством РФ.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Передать Покупателю Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора.

3.1.2. Передать Имущество свободным от прав третьих лиц.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить приобретаемое Имущество в полном объеме в порядке и в сроки, установленные в п. п. 2.1., 2.2. настоящего Договора.

3.2.2. Принять Имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4. Срок настоящего договора

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения сторонами принятых на себя обязательств.

5. Передача Имущества

5.1. Продавец обязуется передать, а Покупатель принять Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора в течение 5 - ти дней после его полной оплаты.

5.2. Передача Имущества Покупателю и государственная регистрация перехода права собственности производится только после полной оплаты Покупателем цены Имущества, указанной в п. 2.1. настоящего Договора.

6. Ответственность

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная Сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Договора в сумме и в сроки, указанные в п.п. 2.1., 2.2 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

6.3. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом уведомления Покупателю, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

7. Прочие условия

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

7.3. При невозможности урегулирования в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде Липецкой области.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой Стороны и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (органах ГИБДД, для движимого имущества). Все три экземпляра Договора имеют равную юридическую силу.

9. Адреса, реквизиты сторон и подписи сторон

ПРОДАВЕЦ

Финансовый управляющий Мальцев Д.В.

_____ / _____ /

ПОКУПАТЕЛЬ

_____

_____ / _____ /