

«ПРЕДЛОЖЕНО»

**Финансовый управляющий
Решетило Ивана Сергеевича
Фефелова Елена Георгиевна**

**Положение о продаже имущества должника
Решетило Ивана Сергеевича**

город Анапа

2022 год

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение устанавливает правила проведения открытых торгов в электронной форме по продаже недвижимого имущества и прямых продаж движимого имущества Решетило Ивана Сергеевича (далее - Должник) и определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Должника, не предназначенного для осуществления предпринимательской деятельности.

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.

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 Решетило Ивана Сергеевича – Фелелова Елена Георгиевна.

II. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА

1. ПРЕДМЕТ ТОРГОВ

Предметом торгов является:

ЛОТ №	Наименование, местонахождение	Рыночная стоимость, руб.
1.	Земельный участок, кадастровый номер: 23:27:1306002:645; виды разрешённого использования объекта недвижимости: для садоводства; местоположение: Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, садоводческое товарищество «Заря», ул. Железнодорожная, участок 670; площадь: 800; вид права: собственность; дата государственной регистрации: 26.11.2014; основание государственной регистрации: договор купли-продажи земельного участка выдан 18.11.2014; ограничения: имеются	300 000,00

2. ФОРМА И НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

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

2.2. Начальная цена продажи имущества определяется с учетом рыночной стоимости этого имущества, определенной финансовым управляющим и не оспоренной кредиторами и должником.

2.3. Финансовый управляющий обязан приступить к началу реализации имущества не позднее одного месяца с даты утверждения настоящего Положения Арбитражным судом Краснодарского края.

3. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

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

- публикует 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 (далее - договор) с оператором электронной площадки, определенной по усмотрению арбитражного управляющего в соответствии с Приказом от 23.07.2015 № 495 Министерства экономического развития Российской Федерации;

- 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.

4. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ

4.1. Извещение о торгах публикуется организатором торгов в соответствии со ст. 28, 110 Федеральным Законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в издании, определенном в соответствии с Распоряжением Правительства РФ № 1049-р от 21.07.2008, в газете по месту нахождения Должника, газете «Коммерсантъ», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://bankrot.fedresurs.ru/>), а также размещается на сайте в сети интернет 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.

5. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ

5.1. Для участия в торгах претендент вносит задаток в размере и сроки, указанные в сообщении, на указанный в сообщении счет.

5.2. Размер задатка составляет 10 (десять) % от начальной цены лота.

5.3. 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.

5.4. 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.

5.5. 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.

5.6. Шаг аукциона – 5 (пять) % от начальной цены, с округлением до рублей.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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).

10. 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.

11. 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.

12. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И ВОЗВРАТА ЗАДАТКА

12.1. 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 % от начальной цены лота.

12.2. Задаток вносится на банковский счет, указанный в информационном сообщении о торгах.

12.3. 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 18.00 по Московскому времени.

12.4. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на банковский счет. В случае непоступления 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.

12.5. 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.

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

12.7. 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.

12.8. 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.

13. ПОВТОРНЫЕ ТОРГИ

13.1. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов с единственным участником организатор торгов 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.

13.2. Повторные торги проводятся в аналогичном порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002г. № 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.

14. ТОРГИ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

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

Последовательное снижение стоимости имущества подлежащего продаже через каждые 7 календарных дней. Величина снижения начальной цены продажи имущества составляет 10% от начальной цены, установленной на повторных торгах до цены отсечения (минимальной цены), по которой может быть продано имущество) посредством публичного предложения на уровне не ниже 30% от начальной стоимости имущества, указанной в сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения.

14.2. 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.

14.3. 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.

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

14.5. 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 нереализованное имущество предлагается кредиторам в качестве отступного, по соответствующему соглашению. Погашение требований кредиторов путем заключения соглашения об отступном осуществляется исходя из стоимости имущества равной цене отсечения, то есть 10 % от стоимости имущества.

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. ПРЯМЫЕ ПРОДАЖИ

15.1 ИМУЩЕСТВО, ПОДЛЕЖАЩЕЕ ПРОДАЖЕ ПОСРЕДСТВОМ ПРЯМЫХ ПРОДАЖ:

№ п/п	Наименование имущества	Марка, модель	Стоимость, руб.
1	Автомобиль	Автомобиль, ВА321099; государственный регистрационный номер: Х916НЕ123; идентификационный номер (VIN): ХТА210990Х2574952; год выпуска: 1999; дата регистрации: с 27.02.2014 года по настоящее время	50 000,00

15.2. РЕАЛИЗАЦИЯ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

При подготовке к продаже имущества организатор торгов - финансовый управляющий размещает объявления о реализации имущества должника в ЕФРСБ и на сайтах АВИТО, ДРОМ и др.

Организатор торгов, по желанию потенциального покупателя, обязан обеспечить покупателю или его представителю допуск к имуществу должника.

Продажу имущества Решетило Ивана Сергеевича предлагается осуществлять путем заключения прямых договоров с покупателем, предложившим наибольшую цену за определенное имущество.

В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий.

Право на имущество Покупатель приобретает с момента подписания обеими сторонами акта приема-передачи после 100 % предоплаты.

К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, подавшие заявку, представившие необходимые документы для заключения договора купли - продажи.

Денежные средства, вырученные от реализации имущества вносятся на счет должника, открытый финансовым управляющим.

Срок приема заявок необходимых для заключения договоров купли - продажи документов на имя организатора торгов производится в течение всего периода реализации имущества гражданина в отношении должника по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. промышленная, д. 9, оф. 5, либо почтой по адресу: 353440, г. Анапа, ул. Краснодарская, д. 21, а/я-18.

Заявка на участие в торгах оформляется произвольно в письменной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя;

фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя;

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также 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 сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы:

Копии документов, удостоверяющих личность, ИНН, страховое свидетельство (для физического лица), документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, постановки на налоговый (для юридического лица) учет;

Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления во избежание совпадения этого времени с временем представления других заявок на участие в торгах.

Организатор торгов обеспечивает конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время.

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в данном порядке. 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, указанным в данном порядке;

представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

Место проведения торгов – 353440, Краснодарский край, г. Анапа, ул. промышленная, д. 9, оф. 5.

15.3. УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ

Передачу реализованного имущества победителю торгов произвести после 100% предоплаты путем зачисления средств на счет должника.

При проведении торгов для реализации имущества используется открытая форма представления покупателем предложений о цене имущества, но не ниже цены,

установленной заключением по оценке рыночной стоимости имущества, принадлежащего Решетило Ивану Сергеевичу от 15.11.2022 или арбитражным судом.

В случае наличия нескольких претендентов на покупку одного имущества организатор торгов реализует данное имущество покупателю, предложившему наибольшую цену.

В течение 2 рабочих дней с даты подачи заявки организатор торгов - финансовый управляющий направляет покупателю предложение заключить договор купли-продажи имущества в соответствии с представленным предложением о цене имущества.

В случае отказа или уклонения покупателя от подписания данного договора в течение 5 дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего, финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества иному участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением отказавшегося от заключения договора купли – продажи имущества участника торгов.

В случае, если к участию в торгах допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о реализации имущества единственному участнику торгов.

После подписания договора купли-продажи с Покупателем торги прекращаются.

Для определения победителя торгов и заключения договора-купли-продажи окончания периода снижения цены на данном этапе не требуется.

Имущество реализуется путем прямых продаж в следующем порядке:

- первые 5 (пять) календарных дней имущество реализуется по начальной цене продажи;
- далее последовательное снижение стоимости имущества через каждые 5 (пять) календарных дней;
- величина снижения продажи имущества составляет 2 500 рублей (5% от начальной цены продажи);
- цена отсечения (минимальная цена, по которой может быть продано имущество) посредством прямых продаж составляет 25 000 рублей. Период торгов по минимальной цене составляет 5 календарных дней.

Если за указанный период имущество Должника не было реализовано, реализация имущества прекращается.

В случае отсутствия заявок на имущество в течение месяца после публикации объявлений на сайтах продаж, в СМИ, финансовый управляющий имеет право реализовать имущество в виде вторичного сырья (лома черных, цветных металлов, пластмассы и т.д.).

Акт приема – передачи реализованного имущества подписывается финансовым управляющим и Покупателем в течение 5 дней с момента получения денежных средств за проданное имущество.

Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по месту нахождения данного имущества.

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 и иных законов и нормативных правовых актов, применяемых к процедурам банкротства и заключению договора на торгах.

16.2. Часть денежных средств, вырученная от продажи недвижимого имущества, соответствующая доле Должника в общем имуществе супругов включается в состав конкурсной массы. Оставшаяся часть денежных средств выплачивается другому супругу.

**Финансовый управляющий
Решетило Ивана Сергеевича**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Е.Г. Фефелова

Сертификат: 036AEBDC0003AFEB964338739ECF38959E
Владелец: Фефелова Олеся Сергеевна
Действителен: с 01.09.2022 до 01.09.2023