

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества
Солодкой Анастасии Сергеевны,
ИНН 610107193164
Дело № А53-42962/2021 (далее – Положение)

Финансовый управляющий:

Хабарова С.В.

ИНН 344745512823, СНИЛС 108-970-051 64

адрес: 400050, г. Волгоград, а/я 2001



Кредитор:

Конкурсный управляющий

КПК "КАПИТАЛ ИНВЕСТ"

Засядько Эльмира Анверовна

адрес: 125480, г. Москва, а/я 22

КПК "КАПИТАЛ ИНВЕСТ"

адрес: 398059, г. Липецк, ул. М.И. Неделина, стр. 63



1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение определяет порядок и условия проведения торгов по реализации имущества **Солодкой Анастасии Сергеевны** (16.02.1978 г.р., ИНН 610107193164, СНИЛС 051-393-599 63, место рождения: г. Новочеркасск Ростовской области место регистрации: 346765, Ростовская область, Азовский район, с. Александровка, ул. Ворошилова, д. 43).

1.2. Реализация имущества осуществляется в соответствии с настоящим Положением, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с учетом особенностей, установленных Приказом Минэкономразвития РФ от 23 июля 2015 года № 495 «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия 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 или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05 апреля 2013 г. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими правоотношения в сфере несостоятельности (банкротства).

2. Сведения о составе реализуемого имущества:

В соответствии с результатами инвентаризации продаже подлежит следующее имущество и имущественные права, принадлежащие Солодкой Анастасии Сергеевне (СНИЛС 051-393-599 63, ИНН 610107193164), права на которые зарегистрированы и не оспариваются (далее также - «Имущество должника»):

№	Наименование имущества	Стоимость имущества
1	¼ доли на жилой дом площадью 160,4 кв.м.; кадастровый номер: 61:01:0010101:4459; адрес (местонахождение объекта): Ростовская область, р-н. Азовский, с. Александровка, ул. Ворошилова, д. 43 и ¼ доли на земельный участок площадью 5 005 кв.м.; кадастровый номер: 61:01:0010101:86; назначение – для ведения личного подсобного хозяйства; адрес (местонахождение объекта): Ростовская область, р-н. Азовский, с. Александровка, ул. Ворошилова, д. 43	633 500 рублей

3. Форма торгов:

3.1 Торги имуществом должника проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене имущества в электронной форме с использованием электронной торговой площадки выбираемой Финансовым управляющим по своему усмотрению.

3.2 В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов, Финансовый управляющий принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества не более чем на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве на условиях, утвержденных для первоначальных торгов в электронной форме с использованием электронной торговой площадки выбираемой Финансовым управляющим по своему усмотрению.

3.3 В случае признания повторных торгов несостоявшимися или незаключения договора купли-продажи с единственным участником повторных торгов, в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения в соответствии со статьёй 139 Закона о банкротстве с использованием электронной торговой площадки выбираемой Финансовым управляющим по своему усмотрению.

4 Условия проведения торгов в форме аукциона

4.1 Начальная продажная цена имущества определена кредитором.

№	Наименование имущества	Стоимость имущества
1	¼ доли на жилой дом площадью 160,4 кв.м.; кадастровый номер: 61:01:0010101:4459; адрес (местонахождение объекта): Ростовская область, р-н. Азовский, с. Александровка, ул. Ворошилова, д. 43 и ¼ доли на земельный участок площадью 5 005 кв.м.; кадастровый номер: 61:01:0010101:86; назначение – для ведения личного подсобного хозяйства; адрес (местонахождение объекта): Ростовская область, р-н. Азовский, с. Александровка, ул. Ворошилова, д. 43	633 500 рублей

4.2 Имущество продается посредством проведения торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.

4.3 Торги являются открытыми по составу участников.

4.4 В качестве организатора торгов выступает Финансовый управляющий Хабарова Светлана Викторовна (ИНН 344745512823; номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 20218, адрес для направления корреспонденции: 400050, г Волгоград, а/я 2001) из числа членов саморегулируемой организации Ассоциация «Региональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих»).

4.5 В целях проведения торгов организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с использованием электронной торговой площадки, аккредитованной при Ассоциации «РСО ПАУ».

4.6 Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

4.7 Размер задатка для участия в торгах – 20 (Двадцать) процентов от начальной цены продажи имущества.

4.8 «Шаг аукциона» устанавливается организатором торгов в размере 10 (десять) процентов от начальной продажной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

4.9 Продажа Имущества на повторных торгах, посредством публичного предложения осуществляется в соответствии со ст.ст. 110, 111, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

4.10 Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

4.11 В случае если повторные торги по продаже Имущества признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен, а также в случае незаключения договора купли-продажи по

результатам повторных торгов, имущество подлежит продаже посредством торгов в форме публичного предложения.

5. Условия продажи имущества посредством публичного предложения.

5.1 Продажа Имущества посредством торгов в форме публичного предложения осуществляется с учетом следующих условий:

- начальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения устанавливается равной начальной цене на повторных торгах;
- величина снижения начальной цены продажи Имущества (шаг снижения) – 10 (десять) процентов от начальной продажной цены на повторных торгах;
- срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, – 7 (семь) календарных дней;
- размер задатка – 20 (Двадцать) процентов от цены продажи имущества в конкретном периоде торгов в форме публичного предложения;
- минимальная цена реализации имущества посредством публичного предложения (цена отсечения) составляет 50 (пятьдесят) процентов от начальной продажной цены на повторных торгах;

5.2 Оформление права собственности на имущество и его передача осуществляются после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества. Расходы, связанные с регистрацией права собственности, возлагаются на покупателя.

5.3 Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, 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 снижения, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

5.4 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 снижения, победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, предложивший максимальную цену за имущество.

5.5 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, победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

5.6 Все прочие условия продажи имущества посредством публичного предложения определяются в соответствии с Законом о банкротстве.

6 Сроки продажи имущества:

В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов Финансовый управляющий принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах. Срок принятия решения о проведении повторных торгов определяется в соответствии с пунктом 18 статьи 110 Закона о банкротстве. Организатор торгов осуществляет публикацию сообщения о повторных торгах не позднее 20 (Двадцати) календарных дней с даты принятия решения о проведении повторных торгов.

6.1 В случае признания повторных торгов несостоявшимися или незаключения договора купли-продажи с единственным участником повторных торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения. Срок принятия решения о проведении торгов в форме публичного предложения определяется аналогично повторным торгам в соответствии с пунктом 18 статьи 110 Закона о банкротстве. Организатор торгов осуществляет публикацию сообщения о торгах в форме публичного предложения не позднее 20 (Двадцати) календарных дней с даты принятия решения о проведении торгов в форме публичного предложения.

6.2 Все сроки, применимые к процедуре реализации имущества должника и не указанные в настоящем пункте Порядка определяются в соответствии с Законом о банкротстве.

7 Порядок подписания договора купли-продажи, передачи документов и взаиморасчет сторон:

7.1 В течение 5 (Пяти) дней с даты подписания протокола о результатах торгов Финансовый управляющий направляет заказным письмом с уведомлением о вручении победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества/лота с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества/лота.

7.2 Обязательными условиями договора купли-продажи имущества/лота являются:

- сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота;
- цена продажи имущества/лота;
- порядок и срок передачи имущества/лота покупателю;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия;
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества/лота.

Договор купли-продажи имущества/лота должен содержать условие о передаче имущества/лота покупателю только после полной оплаты покупателем цены имущества/лота и перечисления денежных средств, вырученных от реализации имущества/лота, на специальный банковский счёт Должника.

Передача имущества/лота покупателю осуществляются только после полной оплаты покупателем цены имущества.

7.3 Победитель торгов в течение 5 (Пяти) дней с даты получения предложения Финансового управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи имущества/лота.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается.

В этом случае Финансовый управляющий может предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

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

7.5 Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества/лота) обязан полностью оплатить приобретаемое имущество/лот в срок не позднее 30 (Тридцати) дней с даты подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

7.6 Финансовый управляющий не вправе подавать в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав собственности какие-либо документы или заявления, необходимые для осуществления регистрации права собственности на имущество/лот, перехода права собственности на имущество/лот, а также сделок с имуществом/лотом, а в том числе передавать документы на имущество/лот до момента оплаты имущества покупателем в полном объеме. Обязательным условием такого договора должна быть возможность перехода права собственности на предмет продажи только после его полной оплаты покупателем.

7.7 В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (Пяти) дней с даты получения предложения о подписании договора купли – продажи от Финансового управляющего, Финансовый управляющий в срок 5 (Пять) дней, должен предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота путем направления заказного письма с уведомлением о вручении участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, по предложенной этим участником цене. При отказе этого участника от покупки имущества или не поступлении ответа от него в течение 5 (Пяти) дней срок с даты получения победителем торгов предложения о заключении договора купли-продажи, Финансовый управляющий в течение 2 (Двух) дней обязан признать торги несостоявшимися с составлением соответствующего протокола, назначить дату проведения повторных торгов, передать оператору электронной площадки протокол о признании торгов несостоявшимися.

7.8 Все прочие условия продажи имущества посредством публичного предложения определяются в соответствии с Законом о банкротстве.

7.9 Поскольку на торгах реализуется доля в праве собственности, то в соответствии с позицией, изложенной в определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 04.06.2020 по делу № А65-40314/2018, после определения в отношении продаваемого на торгах имущества победителя торгов (в том числе иного лица, с которым в соответствии с Законом о банкротстве должен быть заключен договор купли-продажи) сосособственникам предоставляется возможность воспользоваться преимущественным правом покупки этого имущества по цене, предложенной победителем торгов, посредством направления предложения о заключении договора.

Срок для ответа сосособственниками на предложение о желании воспользоваться преимущественным правом покупки устанавливается в один месяц с даты получения такого предложения.

В случае, если от всех сосособственников поступят заявления о намерении воспользоваться преимущественным правом покупки, то имущество реализуется сосособственникам пропорционально принадлежащим им долям.

В случае, если заявление о намерении воспользоваться преимущественным правом покупки поступит только от одного из сосособственников, то имущество реализуется данному сосособственнику в полном объеме.

Договор купли-продажи с сосособственниками (сосособственником) заключается на таких же условиях, как и с победителем торгов с соблюдением условий настоящего Положения.

В случае отказа сосособственников или отсутствия их волеизъявления в течение одного месяца с даты получения ими предложения имущество должника подлежит реализации победителю торгов.

8 Средства массовой информации и сайты в сети Интернет, где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества:

- официальное издание – газета «Коммерсантъ»;
- Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, сайт в сети «Интернет» bankrot.fedresurs.ru;
- на электронной торговой площадке в сети «Интернет».

Финансовый управляющий

С.В.Хабарова