

Положение
о порядке, сроках и условиях проведения торгов по продаже имущества Должника
- Спесивцева Александра Митрофановича

Белгород 2024 год

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002г., Гражданского кодекса РФ, а также иных нормативно-правовых актов, регулирующих правоотношения при реализации имущества в процедурах банкротства.

1.2. Настоящий Порядок определяет порядок организации и проведения торгов по продаже имущества Должника, принадлежащего Спесивцеву Александру Митрофановичу (14.08.1955 г.р., ИНН 311400089000, адрес 309642, Белгородская обл., г. Новый Оскол, ул. Б. Хмельницкого, д. 27), признанного несостоятельным (банкротом) решением Арбитражного суда Белгородской области от 23.06.2021 по делу №А08-9628/2020.

1.3. Продажа Имущества осуществляется путем проведения торгов в форме открытого аукциона.

1.4. Покупателями имущества могут выступать любые юридические и физические лица, а также иностранные граждане и юридические лица, имеющие право быть покупателями в соответствии с законодательством РФ.

2. Имущество должника, подлежащее продаже в порядке настоящего Предложения

2.1 Состав имущества, подлежащего продаже в порядке, установленном настоящим Предложением, включает в себя:

№ лота	Наименование и описание	Начальная цена продажи, руб.
1	Земельный участок площадью 3015+/-38 кв.м. категория: для ведения личного хозяйства, кадастровый номер 31:19:0803008:28, по адресу: Белгородская обл., Новооскольский р-н., х. Развильный, и расположенное на нем: здание жилое площадью 30,7 кв. м., кадастровый номер 31:19:0803008:52.	150 000,00

2.2. В соответствии со ст. 34 Семейного кодекса РФ, имущество, указанное в п. 2.1. настоящего Положения, является имуществом, совместно нажитым в браке, зарегистрированным между должником – Спесивцевым Александром Митрофановичем и его супругой Спесивцевой Рузигул Абдурахмановной.

В соответствии с п. 1 ст. 39 Семейного кодекса РФ доли супругов в праве на имущество признаются равными. Право собственности на имущество зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости на супругу Должника – Спесивцеву Рузигул Абдурахмановну.

Имущество подлежит продаже на условиях и в порядке, предусмотренном п.7 ст. 213.26 закона 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

2.3. С 1 января 2015 г. операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должника, признанного в соответствии с российским законодательством несостоятельным (банкротом), не являются объектом обложения НДС (пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ).

2.4. В составе имущества, подлежащего продаже, отсутствует имущество, изъятое из оборота, или ограниченное в обороте.

3. Порядок продажи имущества должника на торгах, проводимых в электронной форме

3.1. Общие положения о продаже имущества должника, осуществляемого на торгах в соответствии с п. 3 ст. 111 Закона о банкротстве.

3.1.1. Имущество Должника подлежит продаже на торгах, проводимых в электронной форме. Торги по продаже Имущества, проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников, поскольку в составе имущества Должника отсутствует имущество, относящееся к ограниченно оборотоспособному.

3.1.2. Проведение торгов осуществляется по правилам, установленным ст. 447-449 Гражданского кодекса РФ, ст. 110, 111, 139 Закона о банкротстве, Приказом Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. N 495 (далее – Приказ) и настоящим Предложением.

3.1.3. Электронная площадка на которой проводятся торги – «Новые информационные сервисы», размещена в сети Интернет по адресу: www.nistp.ru.

Оператор электронной площадки – юридическое лицо, владеющее электронной площадкой и обеспечивающее проведение открытых торгов в электронной форме – Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (АО «НИС») 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1.

3.1.4. Форма подачи предложений о цене Имущества, продаваемого на аукционе, является открытой и заявляется участниками открыто в ходе аукциона, по правилам проведения аукциона с шагом на повышение.

Шаг аукциона – 5 (пять) % от начальной цены лота.

3.1.5. Организатором торгов выступает общество с ограниченной ответственностью «ЭЛТОРГ» (ОГРН 1143123010260, ИНН 3123346036, 308000 г. Белгород, ул. Железнодорожная, 8 «а», тел. +7(960) 635-10-74, eltorgbel@gmail.com) с оплатой услуг в размере 5 000,00 (пять тысяч) рублей за проведение одной торговой процедуры..

Для проведения торгов организатор торгов заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки

3.1.6. Имущество, продаваемое в соответствии с настоящим Предложением, выставляется на аукцион одним лотам.

3.1.7. Начальная продажная цена имущества устанавливается в размере, указанном в таблице пункт 2.1 настоящего Предложения.

3.1.8. Состав лота указан в п. 2.1. настоящего Предложения.

3.1.9. Размер задатка за участие в торгах составляет 20 (двадцать) % от начальной цены лота.

3.1.10. Все расходы, связанные с организацией и проведением торгов, осуществляются за счет имущества Должника.

3.2. Подготовка к проведению торгов.

3.2.1. Организатор торгов в соответствии с настоящим Предложением:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- предоставляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа;
- проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в заявках на участие в торгах и их соответствие требованиям, установленным Приказом, и уведомляет об этом оператора электронной площадки;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- производит расчеты с лицами, подавшими заявки на участие в торгах (далее – Претенденты);
- определяет участников торгов;

- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;
- утверждает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

3.2.2. Финансовый управляющий с настоящим Предложением:

- заключает (подписывает) договор с организатором торгов - специализированной организацией, оплата услуг которой осуществляется за счет имущества должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего.
- заключает (подписывает) с победителем торгов договор купли-продажи;
- производит расчеты с победителем аукциона;
- обеспечивает передачу имущества покупателю (победителю аукциона) и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

3.2.3. Оператор электронной площадки:

- без взимания платы проводит регистрацию заявителей на электронной площадке;
- размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах;
- принимает и регистрирует заявки на участие в открытых торгах
- составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения, а также размещает его на электронной площадке.

3.2.4. Информационное сообщение о проведении торгов (далее – Информационное сообщение) должно быть опубликовано в ЕФРСБ в порядке, установленном ст. 213.7 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». В сообщении о проведении торгов в обязательном порядке должны содержаться сведения, предусмотренные ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3.3. Условия участия в торгах по продаже имущества Должника.

3.3.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, зарегистрировавшиеся на электронной площадке (в случае если ранее они не были зарегистрированы на электронной площадке, на которой проводятся настоящие торги) и своевременно подавшие заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с настоящим Предложением. Обязанность доказать свое право на участие в торгах лежит на Претенденте.

3.3.2. Для регистрации на электронной площадке Претендент представляет (лично или через своего полномочного представителя) Оператору электронной площадки документы и сведения, предусмотренные Приказом Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. N 495 и Регламентом электронной площадки.

3.3.3. Для участия в торгах Претендент вносит задаток на счет Организатора торгов, указанный в информационном сообщении о проведении торгов. Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета Организатора торгов.

3.3.4. Прием заявок и других документов, указанных в информационном сообщении, производится в период, определенный в информационном сообщении о проведении торгов. **Продолжительность приема заявок на участие в торгах составляет двадцать пять рабочих дней.**

3.3.5. Для участия в открытых торгах заявитель представляет заявку на участие в открытых торгах.

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- 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, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя),
- документы, удостоверяющие 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);

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя.

3.3.6. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене имущества до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

3.3.7. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в 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 Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;

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

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

3.4. Порядок проведения открытых торгов.

3.4.1. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.

3.4.2. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи предприятия на «шаг аукциона».

3.4.3. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества должника.

3.5. Порядок подведения результатов открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися.

3.5.1. Место подведения результатов торгов: электронная площадка в сети Интернет - www.nistp.ru.

Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

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

предложения о цене предприятия, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия;

результаты рассмотрения предложений о цене предприятия, представленных участниками торгов;

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

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

обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

3.5.2. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

3.5.3. При отсутствии заявок на участие в торгах или подачи заявки на участие в торгах только одним участником, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

3.5.4. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании в порядке, установленном статьей 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и разместить на сайте этого официального издания в сети «Интернет». В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

3.5.5. 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 Законом о 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.

3.6. Заключение договора купли-продажи имущества.

3.6.1. Финансовый управляющий в течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов направляет победителю торгов положение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов положением о цене имущества.

3.6.2. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

3.6.3. Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

сведения об имуществе, его составе, характеристиках;

цена продажи имущества;

порядок и срок передачи имущества покупателю;

сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;

иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

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

3.6.5. Порядок расчетов в договоре купли-продажи должен предусматривать полную оплату покупателем за имущество в течение 30 дней со дня подписания этого договора.

В случае неоплаты имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи, договор купли-продажи подлежит расторжению финансовым управляющим в одностороннем порядке, путем направления уведомления покупателю имущества. В данном случае оформление сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия договора не требуется, договор считается расторгнутым с момента получения покупателем отказа продавца от исполнения договора. В случае отказа от исполнения договора в порядке, установленным настоящим его пунктом, покупатель утрачивает право на получение имущества и внесенный задаток, а имущество подлежит продаже в порядке, установленном настоящим Предложением. Сумма задатка включается в конкурсную массу должника.

3.7. Порядок проведения повторных торгов.

3.7.1. 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 проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим разделом.

3.7.2. Начальная цена продажи заложенного имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи заложенного имущества, установленной на первоначальных торгах.

4. Сроки продажи

4.1. Сроки, учитываемые при проведении торгов, определяются в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Предложением.

4.2. Дата проведения торгов должна быть установлена организатором торгов в пределах 50-дневного срока с даты опубликования сообщения о торгах в официальном издании в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

4.3. Заявка на опубликование сообщения о продаже имущества на повторных торгах должна быть направлена организатором торгов в срок не позднее 15 дней после возникновения обстоятельств, при которых проводятся повторные торги.

4.4. Если установленные настоящим Предложением сроки превышают установленный судом срок процедуры реализации имущества в отношении должника, и имущество не реализовано в пределах этих сроков, финансовый управляющий обязан обратиться в суд с ходатайством о продлении срока процедуры реализации имущества.

5. Продажа имущества посредством публичного предложения

5.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое в соответствии с настоящим Предложением имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

5.2. Начальная цена продажи лота устанавливается равной цене на повторных торгах.

5.3. По истечении 10 календарных дней начальная цена, снижается десятью периодами по 3 календарных дня на 10% от начальной стоимости лота. Цена отсечения составляет 1000 рубль.

5.4. Победитель торгов определяется по окончании каждого периода проведения торгов, в ходе которого подана заявка, соответствующая установленным требованиям с ценой предложения не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов. Победителем торгов по продаже имущества/лота посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую наивысшее предложение о цене имущества/лота, которая не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов.

5.5. С даты определения победителя торгов по продаже имущества/лота посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

С победителем торгов заключается договор купли-продажи имущества/лота в порядке, определенном в разделе 3.6. настоящего Предложения.

Финансовый управляющий



Корнеев И.Н.