

Проект Положения о порядке, сроках и условиях реализации недвижимого имущества Маханова Алексея Александровича

Используемые термины и определения

Закон о банкротстве - Федеральный закон от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Претендент (заявитель) - лицо, подавшее в соответствии с настоящим Положением заявку на участие в торгах.

Заявка - письменное заявление лица о намерении приобрести имущество должника, оформленное и поданное в соответствии с Законом о банкротстве, Порядком проведения электронных торгов, правилами электронной площадки и настоящим Положением.

Должник – Маханов Алексей Александрович (ИНН 660402194470, СНИЛС 055-112-120-00, 17.02.1981 г.р. место рождения: гор. Березовский, Свердловской обл.).

Имущество (имущественные права) – объекты конкурсной массы должника (недвижимое имущество), подлежащие реализации в порядке, установленном настоящим Положением.

Информационное сообщение - размещаемое на интернет-сайте оператора электронной площадки сообщение о продаже имущества либо о результатах торгов.

Личный кабинет - предоставляемый зарегистрированному на электронной площадке лицу раздел, позволяющий получить доступ к информации и выполнять действия в соответствии с уровнем доступа этого лица предназначенный для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, отвечающий требованиям, предъявляемым к подобным системам законодательством РФ, доступ к которому предоставляется посредством сайта в сети «Интернет».

Организатор торгов – исполняющий обязанности финансового управляющего.

Электронная подпись - информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию.

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение регулирует продажу имущества должника посредством проведения электронных торгов в форме открытого аукциона, а в случае признания первых и повторных торгов несостоявшимися, проведение торгов в форме публичного предложения; условия допуска претендентов к участию в торгах; форму, содержание и порядок подачи заявок на участие в торгах; основания и порядок определения победителя торгов; порядок заключения договора купли-продажи и расчетов за приобретенное имущество и иные условия реализации имущества.

1.2. В соответствии с настоящим Положением подлежит реализации имущество должника, перечень которого представлен в Приложении 1 к настоящему Положению.

1.3. Победитель торгов приобретает имущество по предложенной им цене на условиях, определяемых в настоящем Положении.

1.4. Начальная цена продажи имущества указана в Приложении 1 к настоящему положению. Оценка имущества произведена финансовым управляющим самостоятельно в соответствии с требованиями Закона о банкротстве.

1.5. Имущество подлежит продаже в составе лотов, перечень которых приведен в Приложении к 1 настоящему положению.

1.6. Торги проводятся после опубликования в ЕФРСБ информационного сообщения об их проведении.

1.7. Торги состоятся по истечении 25 рабочих дней, отведенных на принятие заявок, трех рабочих дней для подведения итогов принятия заявок после опубликования в ЕФРСБ сообщения о продаже имущества должника, сообщения о продаже у оператора электронной площадки. Срок предоставления заявок на участие в открытых торгах составляет не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

1.8. Величина повышения начальной цены продажи имущества - «шаг аукциона» составляет 5 % (пять процентов) от начальной цены.

1.9. В случае если первые торги признаны несостоявшимися или договор купли-продажи имущества по их результатам не заключен, повторные торги проводятся на тех же условиях со снижением начальной цены продажи на 10 % (десять процентов).

1.10. Если повторные торгов признаются несостоявшимися, не реализованное с торгов имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

1.11. Торги проводятся в электронной форме, на электронной площадке, аккредитованной при Минэкономразвития и в саморегулируемой организации арбитражных управляющих.

1.12. Величина задатка для участия в аукционе – 20% от начальной стоимости лота.

1.13. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением обеспечивает проведение организационных и технических мероприятий по подготовке и проведению торгов по продаже имущества посредством открытого аукциона в соответствии с требованиями Закона о банкротстве и Порядка проведения электронных торгов, в том числе, но не ограничиваясь:

- публикует информационные сообщения о проведении торгов и о результатах торгов;
- заключает договор с Оператором электронной площадки и размещает сообщение о продаже имущества на электронной площадке;
- публикует условия и порядок внесения задатка (авансового платежа) для участия в торгах;
- утверждает протокол о результатах проведения торгов и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке;
- обеспечивает претендентам возможность ознакомления с документами о продаже имущества в порядке и сроки, указанные в информационном сообщении;
- осуществляет иные действия в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.

2. Информационное сообщение

2.1. Организатор торгов публикует информационное сообщение о продаже имущества посредством проведения первых и повторных торгов в форме аукциона, а в случае признания первых и повторных торгов несостоявшимися - посредством публичного предложения, в порядке, установленной ст. 28 Закона о банкротстве в средствах массовой информации в ЕФРСБ (<http://bankrot.fedresurs.ru/>) не позднее, чем за 30 дней до проведения торгов, а также размещает соответствующую информацию на электронной площадке.

2.2. Текст информационного сообщения должен содержать следующие сведения:

- об организаторе торгов и продавце имущества;
- об имуществе и его характеристиках;
- о форме проведения торгов по продаже имущества:
 - а) первые электронные торги - аукцион с открытой формой представления предложений о цене имущества.
 - б) повторные электронные торги - аукцион с открытой формой представления предложений о цене имущества.
 - в) продажа в порядке публичного предложения;
- сроки проведения торгов проводимых как в форме аукциона, так и в форме публичного предложения;
- начальная цена имущества;

- для торгов, проводимых в форме публичного предложения – величина и период снижения начальной цены;
- условия участия претендентов как в торгах, проводимых в форме аукциона, так и в торгах, проводимых в форме публичного предложения: время, место и срок подачи заявок и предложений по цене имущества, перечень обязательных представляемых документов и требования к их оформлению;
- размер, сроки и порядок внесения задатка при проведении торгов в форме аукциона, размер, сроки и порядок внесения авансового платежа при проведении торгов в форме публичного предложения, реквизиты счета для перечисления денежных средств;
- время и место ознакомления с информацией об имуществе и документами по торгам;
- порядок и критерии определения победителя;
- дата определения победителя;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- условия и срок оплаты по договору купли-продажи имущества.

3. Ознакомление с информацией об имуществе.

3.1. Со дня опубликования сообщения о проведении торгов организатор предоставляет каждому потенциальному претенденту возможность ознакомления с имеющейся у него информацией об имуществе, выставленном на продажу, в порядке и сроки, указанные в сообщении о проведении торгов и настоящем Положении.

3.2. Ознакомление с информацией включает в себя:

- ознакомление потенциальных претендентов с настоящим Положением;
- представление потенциальным претендентам имеющихся у организатора торгов сведений и документов об имуществе и его юридическом статусе;
- предоставление потенциальным претендентам имеющихся у организатора торгов контактных данных, лица, уполномоченного конкурсным управляющим обеспечивать сохранность и предоставлять возможность осмотра реализуемого имущества.

3.3. Информация о предмете продажи представляется организатором торгов по письменному запросу потенциального претендента.

3.4. Организатор торгов в случае отсутствия у него сведений, запрошенных потенциальным претендентом, сообщает об этом потенциальному претенденту с указанием причин невозможности предоставления требуемых сведений.

3.5. Форма предоставления потенциальным претендентам сведений об имуществе определяется организатором торгов.

4. Задаток (авансовый платеж)

4.1. Размер задатка (авансового платежа), подлежащего внесению претендентом с целью допуска к участию в торгах, составляет 20% (Двадцать процентов) от начальной цены продажи имущества. Задаток (авансовый платеж) перечисляется на расчетный счет организатора торгов, указанный в информационном сообщении.

Валюта платежа: национальная валюта Российской Федерации (рубли).

4.2. Задаток (авансовый платеж), в случае победы в торгах, засчитывается в оплату приобретенного имущества. Основанием для внесения задатка (авансового платежа) является публикация сообщения о проведении торгов в соответствии с пунктом 2 настоящего Положения, заключение договора о задатке. При перечислении задатка на расчётный счёт, указанный в сообщении о торгах, договор задатка считается заключенным путём акцепта оферты.

4.3. Сумма задатка (авансового платежа) должна быть зачислена на банковский счет, указанный в информационном сообщении, до даты принятия решения о допуске претендента к участию в торгах. Риск несвоевременного зачисления суммы задатка (авансового платежа) на специальный банковский счет должника несет претендент.

4.4. Документом, подтверждающим внесение задатка, является платежное поручение о перечислении суммы задатка на указанный в сообщении расчетный счет с отметкой банка плательщика об исполнении либо иной надлежащим образом удостоверенный платежный документ.

4.5. Договор о задатке заключается на условиях, предусмотренных действующим законодательством. Подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке публикуется на электронной торговой площадке вместе с сообщением о проведении торгов.

4.6. Внесенная сумма задатка возвращается претенденту, если он не был признан победителем торгов в соответствии с настоящим Положением.

4.7. Внесенная сумма задатка не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания протокола о результатах проведения торгов или от подписания договора купли-продажи в течение 5 (Пяти) дней с даты получения предложения о заключении данного договора либо отказа или уклонения от перечисления денежных средств в оплату приобретенного имущества в предусмотренные законом сроки.

5. Прием заявок на участие

5.1. Для участия в открытых торгах претендент представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

5.2. Заявка на участие в открытых торгах должна содержать:

а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

б) 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;

в) 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.

5.3. 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. Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

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

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

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

6. Определение участников торгов

6.1. Не позднее одного часа 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.

6.2. Решение организатора торгов о допуске претендентов к участию в открытых торгах принимается по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются претенденты, 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, уплатившие задаток. Претенденты, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

6.3. Решение об отказе в допуске претендента к участию в торгах принимается в случае, если:

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

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

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

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

7. Продажа имущества в форме аукциона

7.1. Предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

7.2. 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.

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

7.4. При проведении открытых торгов устанавливается время приема предложений участников торгов о цене имущества, составляющее один час от времени начала представления предложений о цене имущества до истечения времени представления предложений о цене имущества и не более тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене имущества не было представлено, открытые торги автоматически, при помощи программных и технических средств электронной площадки завершаются.

7.5. Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества в момент его поступления, если оно не соответствует положениям настоящего раздела.

7.6. Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества двух и более одинаковых предложений о цене имущества. В случае, если была предложена цена имущества, равная цене имущества, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества, поступившее ранее других предложений.

7.7. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества.

7.8. Оператор электронной площадки рассматривает предложения участников торгов о цене имущества и определяет победителя открытых торгов. В случае, если была предложена цена имущества, равная цене имущества, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

8. Подведение результатов торгов

8.1. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после

окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения.

8.2. В течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов организатор торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке.

Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке 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) результаты рассмотрения предложений о цене имущества, представленных участниками торгов;

в) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов;

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

8.3. 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.

8.4. 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, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене.

8.5. Предложение о заключении договора купли-продажи имущества направляется победителю торгов организатором торгов в течение 5 (Пять) дней с даты утверждения протокола о результатах проведения торгов с приложением проекта данного договора.

8.6. Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение 5 (Пять) дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора.

8.7. Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества на расчетный счет продавца, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, в течение 30 (Тридцать) дней со дня подписания договора купли-продажи имущества (имущества) в валюте Российской Федерации.

8.8. 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 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.

8.9. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор 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.

8.10. Если в соответствии с настоящим Положением открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов после утверждения протокола о признании открытых

торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

8.11. 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 в настоящем Положении с учетом положений пункта 8 статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

9. Продажа имущества в форме публичного предложения

9.1. В случае если повторные торги по продаже имущества Должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи по результатам повторных торгов не заключен, имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

9.2. Начальная цена имущества в целях продажи на торгах в форме публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, продажи на повторных торгах.

9.3. При продаже имущества посредством публичного предложения в сообщении о проведении открытых торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

9.4. При отсутствии в установленный в сообщении и проведении открытых торгов срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В первый день срока действия публичного предложения продажа осуществляется по начальной цене. Начальная цена продажи имущества каждые 7 календарных дней последовательно снижается на 5% (Пять процентов) от начальной цены до достижения цены, которая составляет 5% (Пять процентов) от начальной цены имущества при продаже посредством публичного предложения.

9.5. Порядок определения победителя открытых торгов по продаже имущества посредством публичного предложения:

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, 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 проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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 проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

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, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Со дня определения победителя открытых торгов по продаже имущества посредством публичного предложения прием заявок прекращается, а торги по лоту признаются завершёнными.

9.6. В случае если не подано ни одного предложения о цене приобретения имущества до момента достижения цены отсечения, торги по продаже имущества посредством публичного предложения признаются несостоявшимися.

9.7. В случае если имущество не было реализовано на торгах посредством публичного предложения, в суде подлежит утверждению дальнейший порядок реализации имущества.

10. Заключительные положения

10.1. Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

10.2. Организатор торгов и управляющий не несут ответственности за действия третьих лиц при организации и проведении торгов (в том числе оператора электронной площадки, интернет - провайдеров, энергоснабжающих организаций)».

10.3. Имущество гражданина, не включенное в Приложение №1 настоящего положения, в т.ч. обнаруженное после утверждения настоящего положения, реализуется в аналогичном порядке, установленном настоящим Положением. Обращение финансового управляющего с отдельным ходатайством об утверждении положения о продаже такого имущества в таком случае не требуется.

Приложение:

1. Перечень имущества, подлежащего продаже в соответствии с Положением.

Имущество должника, подлежащее реализации в соответствии с Положением

№ лота	Наименование, характеристика объекта	Начальная цена продажи, руб.
1	Имущество, находящееся в г.Райчихинск Амурской области: 1. Пилорама под металлическим навесом площадь 504 кв.м. г.Райчихинск, ул.Б.Хмельницкого, д.6А, кадастровый номер 28:04:010471:84 2. Здание РММ площадь 2316 кв.м. г.Райчихинск, ул.Б.Хмельницкого, д.6А, кадастровый номер 28:04:010471:72 3. Кабельная линия ЛЭП 483 м, г.Райчихинск, ул.Б.Хмельницкого, д.6А, кадастровый номер 28:04:010439:112 4. Канализационная станция площадь 18,4 кв.м. г.Райчихинск, ул.Б.Хмельницкого, д.6А, кадастровый номер 28:04:010439:108 5. Склад материалов площадь 704 кв.м. г.Райчихинск, ул.Б.Хмельницкого, д.6А, кадастровый номер 28:04:010471:66	1 330 000,00
2	Земельный участок, г. Дегтярск, ул. Дегтярская, д. 19, пл. 1158 кв. м, кадастровый номер 66:21:1301003:125	260 735,28