

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, условиях и сроках реализации имущества
Фирсовой Оксаны Владимировны

дело о банкротстве № А45-29959/2022
в производстве Арбитражного суда Новосибирской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия проведения торгов по продаже имущества Фирсовой О.В. (далее - «Должник»), указанные в **Приложении № 1 (Лот № 1)**.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 № 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 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ № 495) в целях организации и проведения продажи имущества Должника, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве).

Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Положением, Арбитражный управляющий руководствуется Законом о банкротстве.

1.3. Проводимые в соответствии с настоящим Положением торги (далее – торги) являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества. Предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

1.4. В случае возникновения в ходе процедуры банкротства обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в Положение и утверждения собранием кредитором соответствующих изменений, настоящее Положение применяется с учетом таких изменений.

1.5. Стоимость прав требований определена в соответствии номинальной стоимости права требования. В случае погашения права требования до проведения торгов, номинальная стоимость подлежит изменению пропорционально погашенной сумме, и по усмотрению организатора торгов может быть снята с торгов, при этом уплаченный задаток подлежит возврату. Иные расходы и затраты заявителя производятся заявителем по своему усмотрению и компенсации не подлежат.

2. Термины и определения

Должник - лицо, в отношении которого арбитражным судом введена процедура банкротства, собственник (владелец) имущества, выставленного на торги.

Задаток - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем организатору торгов в счет причитающихся в будущем возможных платежей Должнику, в случае если заявитель будет допущен к участию в торгах и признан лицом, выигравшим торги, в доказательство заключения договора купли-продажи и в обеспечение его исполнения.

Имущество – имущество Должника, указанное в Положении и реализуемое в соответствии с настоящим Положением и Законом о банкротстве.

Начальная цена - утвержденная начальная цена продажи имущества должника собранием кредиторов. В силу пункта 6 статьи 110 Закона о банкротстве начальная цена определяется в порядке, установленном законом о банкротстве, решением собрания кредиторов или комитета кредиторов на основании рыночной стоимости, определенной в соответствии с отчетом оценщика, привлеченного арбитражным управляющим и действующего на основании договора.

Заявитель - намеревающееся стать участником торгов лицо, представившее для регистрации Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах с приложением необходимых документов и перечислившее задаток в порядке и размерах, предусмотренных настоящим Положением.

Лот – Имущество, выставляемое на торги как самостоятельный предмет продажи, и в отношении которого заключается отдельный договор купли – продажи по итогам проведения торгов.

Место проведения торгов – электронная площадка.

Независимый оценщик - юридическое лицо (индивидуальный предприниматель), занимающееся определением стоимости основных фондов и другого имущества на основе общепринятых методов, норм и стандартов об оценке, осуществляющее свою деятельность в установленном законом порядке.

Оператор электронной площадки – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые проводят торги в электронной форме в соответствии с настоящим Федеральным законом, действующее на основании заключенного с Организатором торгов договора на проведение открытых торгов по продаже Имущества Должника.

Организатор торгов – конкурсный управляющий Должника.

Победитель торгов – участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое Имущество.

Покупатель - лицо, с которым заключен договор купли – продажи по результатам торгов, или лицо, с которым заключен договор купли – продажи в случае незаключения договора купли-продажи с победителем торгов;

Специальный банковский счет – отдельный банковский счет, открываемый Арбитражным управляющим для зачисления и списания денежных средств в соответствии со статьей 138 Закона о банкротстве.

Торги – способ продажи Имущества, основанный на принципе состязательности. Торги проводятся в электронной форме.

Участник торгов - лицо, согласное приобрести Имущество, указанное в сообщении о проведении торгов, на условиях, указанных в сообщении, допущенное Организатором торгов на основании поданной заявки и приложенных к ней документов к участию в торгах и имеющее право предлагать свою цену за выставленное на торги Имущество.

Шаг аукциона – эквивалент процентов, выраженный в денежной сумме от цены предмета торгов, установленный организатором торгов, на который участник торгов (аукциона) имеет право повышать одновременно прилагаемую цену за предмет торгов.

Электронная площадка – сайт в сети Интернет, на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в разделе 2 настоящего Положения, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Определение имущества (лотов), выставляемых на торги

3.1. Лот – Имущество (право требования), выставляемое на торги как самостоятельный предмет продажи, и в отношении которого заключается отдельный договор купли – продажи по итогам проведения торгов.

3.2. Перечень имущества (лот) – право требования выставляемого на открытые торги в форме аукциона.

НОМЕР ЛОТА	НАИМЕНОВАНИЕ ЛОТА	НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА (руб.) ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА НА ТОРГАХ
1	Земельный участок, кад. № 54:01:024801:724, расположенный по адресу: Новосибирская область, Баганский район, с/с Кузнецовский, площадь 237000 м2,	561 117,11

	категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства.	
--	---	--

4. Организация проведения торгов

4.1. Торги проводятся по усмотрению финансового управляющего на Электронной торговой площадке аккредитованной при саморегулируемой организации, членом которой является арбитражный управляющий.

4.2. Организацию и проведение торгов осуществляет арбитражный управляющий.

4.3. Организатор торгов при подготовке и проведении торгов выполняет следующие функции:

4.3.1. Заключает договор с оператором электронной площадки на проведение торгов.

4.3.2. Представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением, в том числе, договора о задатке, проекта договора купли-продажи Имущества и иных документов, установленных Приказом № 495.

4.3.3. В срок не позднее, чем 20 (двадцать) рабочих дней с даты, когда будут утверждены Положения о продаже имущества должника, направляет для опубликования информационное сообщение о продаже Имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://www.fedresurs.ru/>).

В сообщении о продаже Имущества должны содержаться:

- сведения об Имуществе, его характеристиках, порядок ознакомления с Имуществом;
- сведения о проведении торгов в форме аукциона с открытой формой 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 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 вносятся задаток;
- начальная цена 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.

4.3.4. Назначает дату и время проведения торгов.

Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже Имущества не позднее, чем за тридцать рабочих дней до даты проведения торгов.

4.3.5. Определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов.

4.3.6. Определяет участников торгов, проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации. Принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет заявителей о принятом решении.

4.3.7. Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

4.3.8. Уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

4.3.9. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве и настоящим Порядком.

4.3.10. Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;
- право участия в торгах без взимания платы;

- возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;

- хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;

- защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;

- создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;

- бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

4.3.11. Осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве, Приказом № 495 и иными нормативными актами.

4.4. Для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере **10 (Десять) процентов от начальной цены продажи** Имущества в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на счет Организатора торгов, либо определенный Организатором торгов и указанный в информационном сообщении (счет предоставляемый Электронной торговой площадкой).

Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

4.5. Шаг аукциона устанавливается в размере **5 (пять) процентов от начальной цены продажи** Имущества Должника.

5. Представление заявок на участие в торгах

5.1. Для участия в открытых торгах претенденты (потенциальные покупатели) должны пройти регистрацию на электронной площадке и подать заявку на участие в торгах, а также оплатить задаток. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

5.2. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью заявителя.

5.3. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве, Приказом № 495, настоящим Положением, а также требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.

5.4. 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;

- 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 саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

5.5. 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.

- копия платежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающая внесение заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов

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

5.7. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

5.8. После представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет оператору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

5.9. Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

5.10. Направление Заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

5.10.1. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Указанный в настоящем пункте срок исчисляется с даты публикации объявления в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://www.fedresurs.ru/>).

5.11. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, не рассматриваются.

6. Определение участников торгов

6.1. По окончании срока приема заявок организатор торгов рассматривает поступившие заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписок с соответствующего банковского счета, определяет состав участников торгов.

6.2. По результатам рассмотрения заявок организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов.

6.3. Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов.

6.4. В день подписания протокола об определении участников торгов организатор торгов направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа.

6.5. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случаях:

- если заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

6.6. В протоколе об определении участников торгов указывается:

- перечень заявителей, допущенных к участию в торгах;
- перечень заявителей, которым было отказано в допуске к участию в торгах;
- перечень заявителей, отозвавших заявки.

6.7. Протокол составляется не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр хранится у организатора торгов, второй - направляется организатором торгов оператору электронной площадки в форме электронного документа в день его подписания.

6.8. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме и в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания указанного протокола.

7. Проведение торгов и выявление победителя торгов

7.1. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

7.2. Торги должны быть проведены в срок не позднее чем в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах и не позднее 40 (сорока) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

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

7.4. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже Имуущества Должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, являющимся Приложением 1 к Приказу № 495.

7.5. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

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

- наименование, ИНН, ОГРН и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене Имуущества, представленных участниками торгов;
- наименование, ИНН, ОГРН и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене Имуущества в ходе торгов;
- наименование, ИНН, ОГРН и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

7.7. 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.

7.8. Если к участию в торгах был допущен только один участник, предложение которого о цене Имуущества не ниже начальной цены продажи Имуущества, **договор купли-продажи Имуущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имуущества.**

7.9. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или договор купли – продажи не был заключен с единственным участником торгов, организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи нереализованного Имуущества.

7.9.1. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан направить для опубликования сообщение о результатах проведения торгов и дате назначения повторных торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://www.fedresurs.ru/>).

7.10. 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 Имуущества.

8. Порядок подписания договора купли-продажи, оплаты, передачи имущества

8.1. Продажа Имуущества оформляется договором купли-продажи Имуущества, который заключает Арбитражный управляющий с победителем торгов.

8.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов Арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имуущества с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имуущества.

8.3. Обязательными условиями договора купли-продажи Имуущества являются:

- сведения об Имууществе, его составе, характеристиках, описание Имуущества;
- цена продажи Имуущества;
- указание на наличие/отсутствие каких-либо обременений в отношении Имуущества;
- порядок и срок передачи Имуущества покупателю;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

8.4. Задаток, внесенный покупателем при подаче заявки на участие в торгах, засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате общей цены Имушества.

8.5. Передача Имушества покупателю осуществляются только после полной оплаты покупателем цены Имушества.

8.6. Победитель торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения предложения Арбитражного управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи Имушества.

8.7. В целях настоящего Порядка датой получения предложения о заключении договора купли-продажи победителем торгов считается срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты направления Арбитражным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи победителю торгов.

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

8.9. В этом случае Арбитражный управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи Имушества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имушества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

8.10. При отказе этого участника от покупки Имушества или не поступлении ответа от него в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления Арбитражным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи, Арбитражный управляющий в течение 5 (пяти) рабочих дней обязан признать торги несостоявшимися и принять решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имушества.

8.11. Передача Имушества Арбитражным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.12. Арбитражный управляющий обеспечивает передачу Имушества покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

8.13. Покупатель обязан полностью оплатить приобретаемый Имушество в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты подписания договора купли - продажи.

8.14. Денежные средства, вырученные от реализации Имушества, направляются на удовлетворение требований кредиторов в порядке, установленном ст. 142 Закона о банкротстве.

9. Повторные торги

9.1. В случае признания торгов несостоявшимися или не заключения договора купли – продажи с единственным участником торгов организатор торгов проводит повторные торги.

9.2. При проведении повторных торгов начальная цена продажи Имушества на повторных торгах устанавливается в размере на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи Имушества на первоначальных торгах.

9.3. Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в размере 10 (Десять) процентов от начальной цены продажи Имушества на повторных торгах;

9.4. Шаг аукциона составляет 5 (пять) процентов от начальной цены продажи Имушества на повторных торгах.

10. Продажа посредством публичного предложения

Условия торгов

10.1. В случае признания повторных торгов не состоявшимися или не заключения договора купли – продажи с единственным участником, продаваемое на торгах Имушество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

10.2. На торги посредством публичного предложения выставляется имущество, указанное в настоящем Положении и не проданное на повторных торгах.

10.3. Размер задатка для участия в торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 10 (Десять) процентов от начальной цены продажи Имушества на повторных торгах;

10.4. В соответствии ч. 4 ст. 139 Закон о банкротстве начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

10.5. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи, составляет 5 (пять) календарных дней.

10.6. Величина снижения начальной цены продажи составляет (Двадцать) процентов от начальной цены продажи посредством публичного предложения.

10.7. Торги посредством публичного предложения будут продолжаться до достижения 2 процентов от начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения (цена отсечения). По достижению цены отсечения торги, проводится по цене отсечения в течении срока снижения начальной цены продажи – 5 дней.

10.8. В случае если имущество не будет продано по минимальной цене (цене отсечения), финансовый управляющий обязан предложить кредиторам принять нереализованное имущество. В случае отказа кредиторов принять имущество, финансовый управляющий передает имущество должнику по акту приема-передачи. Право должника на нереализованное имущество считается восстановленным.

10.9. Торги проводятся по усмотрению конкурсного управляющего на Электронной торговой площадке аккредитованной при саморегулируемой организации, членом которой является арбитражный управляющий.

Функции организатора торгов при подготовке и проведении торгов

10.10. Организатор торгов при подготовке и проведении торгов выполняет следующие функции:

10.10.1. Заключает договор с оператором электронной площадки на проведение торгов.

10.10.2. Представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением, в том числе, договора о задатке, проекта договора купли-продажи Имущества и иных документов, установленных Приказом № 495.

10.10.3. Публикацию сообщений о продаже имущества должника посредством публичного предложения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://www.fedresurs.ru/>) произвести в срок не позднее 20 рабочих дней с даты признания повторных торгов несостоявшимися или договора купли-продажи с единственным участником или не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов и не позднее, чем за 30 дней до объявленной даты проведения торгов.

В сообщении о продаже Имущества должны содержаться:

- сведения об Имуществе, его характеристиках, порядок ознакомления с Имуществом;
- сведения о проведении торгов в форме аукциона с открытой формой 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 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 вносятся задаток;
- начальная цена 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.

10.10.4. Назначает дату и время проведения торгов. Определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов.

10.10.5. Определяет участников торгов, проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации. Принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет заявителей о принятом решении.

10.10.6. Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

10.10.7. Уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

10.10.8. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве и настоящим Положением.

10.10.9. Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;
- право участия в торгах без взимания платы;
- возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;
- хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;
- защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;
- создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;
- бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

10.10.10. Осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве, Приказом № 495 и иными нормативными актами.

Порядок оформления, место и время представления заявок

10.11. Для участия в открытых торгах претенденты (потенциальные покупатели) должны пройти регистрацию на электронной площадке и подать заявку на участие в торгах, а также оплатить задаток. Для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере 10 (Десять) процентов от начальной цены на периоде, действующей на момент подачи заявки в счет обеспечения оплаты.

10.12. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

10.13. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью заявителя.

10.14. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве, Приказом № 495, настоящим Положением, а также требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.

10.15. 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;
- 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 саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Арбитражный управляющий.

10.16. 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.
- копия платежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающая внесение заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов.

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

10.18. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

10.19. После представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

10.20. Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

10.21. Направление Заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

10.22. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, не рассматриваются.

Определение победителя торгов

10.23. Победителем торгов по продаже Имуущества Должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене Имуущества Должника, которая не ниже цены продажи Имуущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже Имуущества Должника посредством публичного предложения.

10.24. В случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене Имуущества Должника, но не ниже начальной цены продажи Имуущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, победителем торгов, является участник, предложивший максимальную цену за Имуущество Должника.

В случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене Имуущества Должника, но не ниже начальной цены продажи Имуущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имуущества Должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже Имуущества Должника посредством публичного предложения.

10.25. Заявка признается победившей при условии ее соответствия требованиям, установленным Законом о банкротстве и настоящим Положением, и подтверждения поступления задатка от заявителя на счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

В случае несоответствия представленной заявки требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением, или неподтверждения поступления задатка от заявителя, организатор торгов принимает (утверждает) решение об отказе в признании заявителя участником торгов с указанием основания, по которому заявитель не признается участником торгов. Указанное решение направляется организатором торгов оператору электронной площадки в этот же день (день рассмотрения заявки) для размещения на электронной площадке.

В случае принятия решения об отказе в признании заявителя, представившего более раннюю заявку, участником торгов, организатор торгов рассматривает следующую поступившую по времени заявку в аналогичном порядке и так до определения победителя торгов. Если кроме одной заявки, заявитель которой не признан участником торгов, не подано ни одной другой заявки либо по всем поданным заявкам заявителям отказано в признании их участниками торгов, то торги посредством публичного предложения продолжаются в обычном порядке.

10.26. С даты определения победителя торгов прием заявок прекращается.

10.27. Организатор торгов определяет победителя торгов, подписывает протокол о результатах проведения торгов 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.

10.28. Протокол о результатах проведения торгов должен содержать:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения поступивших заявок на участие в торгах;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- предложение о цене лота, представленное победителем торгов;

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, подавшего заявку после победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

10.29. В течение 15 (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 Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://www.fedresurs.ru/>), а также на сайте электронной площадки.

10.30. 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, Арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов Арбитражного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Арбитражный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене Имущества/лота.

Торги по продаже Имущества посредством публичного предложения прекращаются (прекращается прием заявок) только в случаях:

- отсутствия заявок на участие в торгах посредством публичного предложения, вплоть до цены (включительно), соответствующей минимальной цене;
- определения победителя торгов, т.е. утверждения организатором торгов протокола об определении заявителя, представившего победившую заявку, участником торгов и протокола об определении победителя торгов посредством публичного предложения и направления этих документов оператору электронной площадки для размещения на электронной площадке;
- в случае погашения права требования до проведения торгов, по усмотрению организатора торгов.

В остальных случаях торги посредством публичного предложения продолжаются в обычном порядке вплоть до последнего дня торгов посредством публичного предложения.

Порядок подписания договора купли-продажи

10.31. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи Имущества, который заключает Арбитражный управляющий с победителем торгов.

10.32. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов Арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества.

10.33. Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;
- цена продажи Имущества;
- порядок и срок передачи Имущества покупателю;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.
- сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении Имущества.

Договор купли-продажи Имущества должен содержать условие о передаче Имущества покупателю и государственной регистрации перехода права собственности только после полной оплаты покупателем цены Имущества.

10.34. Победитель торгов в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения предложения арбитражного управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи Имущества. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается.

10.35. В случае если лицо, признанное победителем торгов, проводимых посредством публичного предложения, отказалось от заключения договора купли-продажи Имущества Должника либо не оплатило Имущество после заключения договора купли-продажи в предусмотренные сроки, торги посредством публичного предложения могут проводиться вновь.

В этом случае арбитражный управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи Имущества другому участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. В случае отказа от заключения договора купли-продажи второго участника, предложить заключить договор купли-продажи всем последующим участникам торгов по порядку предложения наиболее высокой цены по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов. Сумма внесенного задатка победителю

торгов не возвращается. 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) рабочих дней с даты подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

10.36. Денежные средства, вырученные от реализации Имущества, направляются на удовлетворение требований кредиторов в порядке, установленном ст. 142 Закона о банкротстве.

Приложение №1

Перечень прав требований должника

НОМЕР ЛОТА	НАИМЕНОВАНИЕ ЛОТА	НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА (руб.) ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА НА ТОРГАХ
1	Земельный участок, кад. № 54:01:024801:724, расположенный по адресу: Новосибирская область, Баганский район, с/с Кузнецовский, площадь 237000 м2, категория земель:земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства.	561 117,11

Приложение №2

Порядок снижения цены права требования должника при проведении торгов путем публичного предложения

Шаг снижения цены	Начальная цена продажи, руб	Снижение на этапе торгов, %	Величина снижения, руб	Срок проведения торгов и последующего снижения цены
Шаг 1	561 117,11	0	112 223,42	5 дней
Шаг 2	448 893,69	20	112 223,42	5 дней
Шаг 3	336 670,27	20	112 223,42	5 дней
Шаг 4	224 446,84	20	112 223,42	5 дней
Шаг 5	112 223,42	18	101 001,07	5 дней
Шаг 6	11 222,35	0	0,00	5 дней