

Утверждаю:
Кутумов Дмитрий Анатольевич

«14» августа 2024



подпись

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях продажи имущества

Чернышовой Олександры Назиповны, 04.07.1982 года рождения, уроженка г. Назарово
Красноярского края, адрес регистрации: 410082, Саратовская обл., г. Саратов,
ул.Артиллерийская, д.2 (ИНН 643890594240, СНИЛС 070-098-129 48)

дело о банкротстве № А57-20511/2023
в производстве Арбитражного суда Саратовской области

Саратовская область, 2024 год

Настоящее Положение разработано в соответствии с положениями Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее, Закон о банкротстве).

1. Основные определения

Электронная площадка (далее - ЭП) – сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме, предназначенный для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, отвечающий требованиям законодательства РФ, предъявляемым к электронным площадкам, используемым для обозначенных выше целей.

Оператор электронной площадки (далее Оператор) – любое 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 владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение торгов в электронной форме в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Электронный документ – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме.

Электронная цифровая подпись (далее - ЭЦП) – реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной цифровой подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

Организатор торгов – арбитражный управляющий или любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, организующее на ЭП открытые торги с целью продажи имущества должников в ходе процедуры банкротства в соответствии с законодательством РФ.

Торги – комплекс мероприятий по принудительной продаже имущества должника, осуществляемый в процедуре конкурсного производства, на основании решения арбитражного суда и в соответствии со статьями 380, 447, 448 ГК РФ, статьями 142, 139, пунктами 3-19 статьи 110 и статьей 111 Федерального закона от 26.10.2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказа Минэкономразвития России от 15 февраля 2010 года №54 «Об утверждении порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным требованиям».

Участник ЭП – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, прошедшее процедуру регистрации на ЭП.

Участник торгов – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на участие в открытых торгах при продаже предприятия (имущества) должников в ходе процедуры банкротства в соответствии с законодательством РФ, или участвующее в них.

Заявка на участие в торгах – электронный документ, содержащий сведения, указанные в сообщении о проведении торгов и подписанный ЭЦП Участника ЭП. Регистрация заявки осуществляется оператором электронной площадки в соответствии с утвержденным регламентом.

Претендент – физическое или юридическое лицо, подавшее заявку, предложения о цене предмета торгов, и иные необходимые документы для участия в торгах.

Задаток – сумма денежных средств, перечисляемая претендентом в обеспечение исполнения обязательства Претендента по оплате приобретаемого на торгах имущества.

День проведения торгов – день, в течение которого подводятся итоги торгов.

Начальная цена имущества Должника – стартовая цена продажи имущества (имущественных прав), установленная на основании рыночной цены имущества должника, определенной в соответствии с отчетом независимого оценщика.

Шаг аукциона – цена, на которую повышается предыдущая объявленная стоимость выставленного на торги имущества.

Протокол о результатах проведения торгов – документ, в котором отражаются результаты проведенной процедуры торгов.

2. Общие положения

2.1. Имущество подлежит продаже путем проведения торгов в форме аукциона в электронной форме, открытых по составу участников, с открытой формой подачи предложения о цене.

2.2. Имущество, подлежащее продаже в соответствии с данным Положением:

Лот №1. Земельный участок с кадастровым номером 27:19:0010107:37, категория земель: земли населенных пунктов, площадью 9 796 кв.м., адрес объекта: Хабаровский край, г. Бикин, ул. Набережная, 62. Разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

2.3. Начальная цена имущества составляет **1 117 655** (один миллион сто семнадцать тысяч шестьсот пятьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек, что составляет 30% от кадастровой стоимости участка.

2.4. Шаг аукциона устанавливается в размере **5 (пять) %** от начальной цены.

2.5. Сумма задатка при проведении торгов в форме аукциона устанавливается в размере **10 (десять) %** от начальной цены.

3. Организатор торгов

3.1. В качестве организатора торгов выступает конкурсный управляющий Савельев Виталий Васильевич (номер в реестре арбитражных управляющих, являющихся членами саморегулируемой организации арбитражных управляющих 399, ИНН 341800842509, адрес для направления корреспонденции – 400062, г. Волгоград, а/я 2132), член саморегулируемой организации – Союз арбитражных управляющих «Возрождение» (ИНН 7718748282, адрес: 101000, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, б-р Покровский, д.4/17, стр. 1, помещ. II, рег. номер 0041 от 05.08.201).

Торги проводятся с использованием электронной торговой площадки по выбору организатора торгов.

Организатор торгов обязан руководствоваться при проведении торгов настоящим Положением, а также соблюдать требования законодательства, регламентирующего порядок и условия реализации имущества должника, и иные нормы гражданского законодательства РФ. В этих целях Организатор торгов осуществляет следующие действия:

3.1.1. Публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов на официальном сайте ЕФРСБ.

3.1.2. Принимает заявки на участие в торгах.

3.1.3. Заключает с заявителями договоры о задатке, принимает заявки.

3.1.4. Задаток считается поступившим в момент (даты, время) зачисления на счет организатора торгов (должника). Задаток признается внесенным в установленный срок, если денежные средства поступили на счет, указанный в сообщении, до момента окончания срока приема заявок, указанный в сообщении о проведении торгов.

3.1.5. Уведомляет, заявителей, допущенных и не допущенных к участию в торгах, о результатах рассмотрения их заявок путем направления соответствующего уведомления заявителю (или его уполномоченному представителю).

3.1.6. Подписывает протокол о результатах проведения торгов, сформированного электронной торговой площадкой.

3.1.7. Составляет протокол о результатах проведения торгов, в том числе составляет иную документацию по процедуре торгов, необходимую для заключения договора купли-продажи с Победителем торгов.

3.1.8. Уведомляет, всех участников торгов о результатах проведения торгов путем направления соответствующего протокола участнику торгов (или его уполномоченному представителю).

3.1.9. В случаях, установленных п. 7.1 настоящего Положения, признает торги несостоявшимися.

3.1.10. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

3.1.10.1. Повторные торги проводятся в том же порядке, установленном Законом о банкротстве и настоящим Положением.

3.1.10.2. Начальная продажная цена имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной продажной цены имущества, установленной в соответствии с настоящим Законом о банкротстве на первоначальных торгах. Размер задатка, шаг аукциона для повторных торгов указаны в пп. 2.4 - 2.5 настоящего Положения.

3.1.11. Если имущество, предложенное к продаже, не было реализовано после снижения его цены, организатор торгов осуществляет продажу имущества посредством публичного предложения в соответствии с пп. 8.1-8.9 настоящего Положения. **Минимальная цена продажи имущества не может составлять менее 200 000 (двухсот тысяч) рублей.**

4. Информационное сообщение о продаже имущества

4.1. Информационное сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов публикуется Организатором торгов:

- в сети «Интернет» на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве;

4.2. Содержание информационного сообщения о продаже имущества (имущественных прав) определяется ст.ст. 28, 110, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества (имущественных прав) должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

4.3. Информационное сообщение о продаже имущества (имущественных прав) и сообщение о результатах проведения торгов публикуется Организатором торгов в установленные законом сроки.

5. Условия участия (представления заявок) и порядок определения участников торгов

5.1. Для целей участия в торгах заявители предоставляют организатору торгов заявку на участие в торгах, которая должна соответствовать требованиям действующего законодательства и требованиям, указанным в информационном сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа. Заявка на участие в торгах оформляется произвольно в письменной форме на русском языке и должна содержать сведения, указанные в п. 11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». При проведении торгов в форме публичного предложения одновременно с заявкой, заявитель представляет предложение о цене.

5.2. К заявке на участие в торгах должны прилагаться документы с установленными для них требованиями, указанными в п. 11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

5.3. В течение двух часов с момента представления заявки на участие в открытых торгах оператор электронной площадки регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале. 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. Заявка, документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

5.4. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений содержащихся в представленных заявках на участие в торгах до начала торгов. Сведения о лицах, подавших заявки на участие в торгах, также не подлежат оглашению.

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. Заявки на участие в аукционе подаются в течение срока, указанного в информационном сообщении, при этом срок приема заявок не может быть менее 25 рабочих дней.

5.7. О результатах рассмотрения заявок организатор торгов уведомляет всех заявителей, допущенных и не допущенных к участию в торгах. Решение Организатора торгов о допуске Претендентов к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется Протоколом об определении участников торгов.

5.8. К участию в открытом аукционе и торгах в форме публичного предложения по реализации имущества допускаются юридические и физические лица, исполнившие все условия и требования, указанные организатором торгов в информационном сообщении о торгах, а именно: своевременно подавшие Заявку на участие в открытом аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, определенным организатором торгов, своевременно оплатившие задаток.

5.9. Заявителю может быть отказано в допуске в качестве участника в торгах в следующих случаях:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», настоящим Положением и указанными в сообщении о проведении торгов, а также не соответствует требованиям, установленным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 15 февраля 2010 г. №54 «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия)

должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным требованиям и Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 21 января 2011 г. №22 «О внесении изменений в Порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 15 февраля 2010 г. №54»;

- представленные заявителем документы не соответствуют требованиям действующего законодательства Российской Федерации и настоящего Положения;

- не представлены документы или их часть, необходимые для допуска Претендента к участию в торгах;

- сведения, содержащиеся в представленных Заявителем документах недостоверны;

- поступление задатка Заявителя на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено до окончания объявленного срока принятия Заявок;

- претендент не отвечает требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Положением;

- в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

5.10. 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 с приложением копии протокола об определении участников торгов. 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 или в форме электронного документа или иным способом копий протокола об определении участников торгов в течение 5 (пяти) дней со дня подписания указанного протокола.

5.11. Заявитель имеет право отозвать зарегистрированную заявку путем письменного уведомления Организатора торгов до окончания объявленного срока принятия заявок.

5.12. Особенности участия в торгах иностранных юридических и физических лиц определяется действующим законодательством Российской Федерации.

6. Оформление результатов торгов и расчеты после проведения торгов

6.1. Результаты торгов оформляются Протоколом о результатах проведения торгов.

6.2. В Протоколе указываются:

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

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

- 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;

- иные сведения.

6.3. 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.

6.4. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола, конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества (имущественных прав).

6.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи

имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

6.6. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов. 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, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене.

6.7. Задаток подлежит возврату в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов в случаях:

- заявителю отказано в допуске к участию в торгах;
- заявитель отозвал заявку до окончания объявленного срока принятия заявок;
- участник аукциона не стал победителем торгов;
- аукцион признан несостоявшимся;

6.8. Победитель торгов должен уплатить денежные средства за приобретенное имущество Должника в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания Договора купли-продажи.

6.9. Задаток, уплаченный победителем торгов, засчитывается в счет обязательства победителя торгов по оплате приобретенного имущества Должника.

6.10. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации, только после полной оплаты и поступления денежных средств за продаваемое имущество на счет Должника.

6.11. Если победитель торгов в установленные Договором купли-продажи сроки не оплатил приобретенный предмет торгов, он лишается права на приобретение предмета торгов, исключается из состава Участников торгов. Конкурсный управляющий вправе в одностороннем порядке расторгнуть соответствующий Договор купли-продажи.

7. Случаи и последствия признания торгов несостоявшимися

7.1. Торги по реализации имущества признаются несостоявшимися в случаях, если:

7.1.1. В течение срока приема заявок, указанного в информационном сообщении, в адрес организатора торгов поступила только одна заявка от заявителя на участие или не поступило ни одной заявки;

7.1.2. По истечении срока на прием заявок на участие в аукционе к участию в аукционе не допущен ни один заявитель или допущен только один заявитель;

7.1.3. В ходе аукциона ни один из участников не заявил начальную цену;

7.1.4. Конкурсный управляющий должника предоставил письменный отказ от проведения торгов до наступления даты его проведения.

7.2. Торги по реализации имущества признаются состоявшимися, но имущество не продано, если победитель не произвел полную оплату в течение срока, установленного договором купли-продажи (в данном случае внесенный задаток не возвращается).

7.3. В случае признания аукциона по реализации имущества должника несостоявшимся или если в результате состоявшегося аукциона имущество не продано, организатор торгов проводит повторные торги.

7.4. Повторные торги проводятся в порядке и на условиях первых торгов, при этом начальная стоимость имущества подлежащего продаже устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

8. Продажа имущества посредством публичного предложения

8.1. Продажа имущества должника посредством публичного предложения осуществляется в электронной форме с использованием электронной торговой площадки по выбору организатора торгов.

8.2. Начальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

8.3. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве,

указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

8.3.1. Период снижения начальной цены: начальная цена снижается каждые **3 (три) дня**.

8.3.2. Величина снижения: начальная цена последовательно снижается на величину, равную **5 (пять) %** от начальной цены, установленной для торгов в форме публичного предложения.

8.3.3. Минимальная цена (цена отсечения) определяется равной **200 000 (двести тысяч) рублей**.

При достижении минимального значения цена лота не уменьшается до даты окончания торгов.

8.4. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 Закона о банкротстве, пунктом 5 настоящего Положения и регламентом ЭТП.

8.5. Заявки представляются претендентами после оплаты задатка, т.е. моментом оплаты задатка считается момент поступления (зачисления) денежных средств на счет организатора торгов.

8.6. Величина задатка определяется в размере не менее **10 (десяти) %** от цены продажи имущества, установленной для торгов в форме публичного предложения для определенного периода проведения торгов.

8.7. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую цену продажи имущества Должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, а также, оплативший в установленном порядке задаток, поступление которого подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

8.8. 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 предложения других участников торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения.

8.9. 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.

8.10. 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.

8.11. Победитель торгов и Организатор торгов не позднее чем через **10 (десять) дней** с даты определения Победителя торгов, подписывают договор купли-продажи имущества.

8.12. Задатки, невозвращенные участникам торгов, по основаниям, предусмотренным настоящим Положением, включаются в состав имущества Должника.

8.13. Покупатель имущества обязан уплатить цену имущества, указанную в заявке и договоре купли-продажи имущества, не позднее, чем через **30 (тридцать) дней** с даты подписания договора купли-продажи имущества.

8.14. Передача продавцом имущества осуществляется актом приема-передачи имущества не позднее, чем через **10 (десять) дней** после полной оплаты. Факт оплаты имущества подтверждается выпиской с основного счета Должника о поступлении средств в размере и в сроки, указанные в договоре купли-продажи.

8.15. В случае если торги по продаже имущества должника в форме публичного предложения признаны несостоявшимися, то дальнейшие операции с имуществом должника осуществляются после принятия новых решений залоговым кредитором.

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