

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ
ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА
Колчанова Андрея Владимировича
(далее по тексту - Положение)
в редакции конкурсного кредитора ООО «ИЦМ»

2024г.

СОДЕРЖАНИЕ

- I.** Общие положения
- II.** Предмет торгов
- III.** Форма проведения торгов
- IV.** Организация подготовки к проведению торгов
- V.** Условия участия в торгах
- VI.** Порядок проведения торгов
- VII.** Порядок расчетов с претендентами, участниками и победителями торгов
- VIII.** Порядок информирования об итогах торгов
- IX.** Обжалование

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Настоящее Положение определяет: предмет торгов, форму проведения торгов, организацию подготовки к проведению торгов, условия участия в торгах, порядок проведения торгов, порядок расчетов с претендентами, участниками и победителями торгов по продаже имущества, принадлежащего гражданину Российской Федерации Колчанова Андрея Владимировича (ИНН 667305879055, дата рождения: 11.05.1985, место рождения: гор. Свердловск, СНИЛС 127-755-406 78, адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Уральских рабочих, д. 73, кв. 12), в рамках осуществления процедуры реализации имущества должника.

1.2. Торги организуются и проводятся на основании ст. 110, 111, 139, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», Приказа № 495 МЭР от 23.07.2015г., Регламента проведения открытых торгов, установленного на Электронной торговой площадке, в соответствии с настоящим Положением.

1.3. Продавцом имущества и организатором торгов выступает финансовый управляющий Колчанова Андрея Владимировича, назначенный Арбитражным судом Свердловской области по делу А60-64550/2022.

1.4. Проведение торгов осуществляется Оператором Электронной площадки - Акционерное общество «Новые Информационные сервисы» ИНН 7725752265 ОГРН 1127746228972 по адресу 119019, город Москва, Пречистенская наб., д. 45/1 стр. 1, помещ. I этаж 3 ком 21, nistr.ru.

1.5. Возмещению подлежат понесенные Организатором торгов расходы на: публикацию информационных сообщений о продаже имущества, размещение информации и документов на электронной торговой площадке, публикацию информационных сообщений в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, оплату услуг оператора электронной площадки по созданию и осуществлению электронных процедур для проведения торгов в электронной форме, а так же иные обязательные расходы. Возмещение расходов, понесенных Организатором торгов, осуществляется за счет средств, вырученных от продажи имущества.

II. ПРЕДМЕТ ТОРГОВ

2.1. Предметом торгов является следующее имущество:

№ п/п	Наименование объекта
1	Земельный участок с кадастровым номером 02:58:030123:261, площадью 61415 +/-87 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов; виды разрешённого использования: тяжелая промышленность, расположенный по адресу: Российская Федерация, Башкортостан, г. Ишимбай, ш. Индустриальное, уч. 2А/3, в отношении земельного участка

	действуют следующие обременения: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 02:58:030123:261-02/134/2023-61 от 08.12.2023 Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 02:58:030123:261-02/334/2024-63 от 08.10.2024 Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 02:58:030123:261-02/141/2024-64 от 30.10.2024 Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 02:58:030123:261-02/142/2024-65 от 18.11.2024
--	--

2.2. Начальная цена реализации имущества составляет 9 600 000 руб.

2.3. Положение о порядке, об условиях, о сроках реализации имущества и об установлении начальной цены продажи имущества должника утверждается собранием кредиторов Должника.

2. ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

3.1. Торги проводятся в электронном виде.

3.2. Имущество должника, реализуются путем проведения открытых торгов в форме аукциона с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества.

3.3. Величина задатка для участия в торгах устанавливается в размере 5% от начальной стоимости имущества.

3.4. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества должника на «шаг аукциона», который устанавливается Организатором торгов в размере **5 (пяти) процентов** от начальной цены продажи имущества (лота).

3.5. Участие в торгах конкурсных кредиторов Должника допускается на общих основаниях.

3.6. На торгах не допускается иная форма приобретения лотов, кроме прямой продажи за денежные средства в валюте Российской Федерации. В том числе не допускается продажа путем зачета, безвозмездной передачи, обмена, бартера, в порядке отступного.

3.7. Финансовый управляющий 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 Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г.

3.8. Торги проводятся в денежной форме. Расчеты проводятся в безналичном порядке на расчетный счет Должника.

IV. ОРГАНИЗАЦИЯ ПОДГОТОВКИ К ПРОВЕДЕНИЮ ТОРГОВ

4.1. Организатор торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением:

- а. организует подготовку и публикацию в СМИ, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве информационного сообщения о проведении торгов;
- б. заключает договор с Электронной торговой площадкой средствами которой будет проведена процедура торгов;
- в. проверяет правильность оформления документов, представленных Претендентами;
- г. принимает решение о приеме заявки претендента к рассмотрению;
- д. принимает решение и утверждает протокол о допуске Претендента к участию в торгах;
- е. принимает на расчетный счет суммы задатков, перечисленных Претендентами, и возвращает их в случаях, установленных настоящим Положением.
- ж. утверждает протокол об итогах торгов;
- з. принимает решение об объявлении торгов несостоявшимися, аннулировании результатов торгов;

- и. принимает иные решения, предусмотренные федеральным законодательством, нормативно-правовыми актами и настоящим Положением;
- к. открывает специальный счет для задатков участников торгов;
- л. совершает иные действия, предусмотренные настоящим Положением.

4.2. Оператор Электронной торговой площадки:

- а) размещает сообщение о проведении торгов, проект договора о задатке и договора купли-продажи на своей Торговой площадке;
- б) принимает и регистрирует заявки претендентов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием времени подачи заявки (число, месяц, время в часах и в минутах);
- в) направляет поступившие заявки и приложенные к ним документы Организатору торгов;
- г) формирует и направляет Организатору торгов для утверждения протокол о допуске к торгам;
- д) уведомляет Претендентов о принятом Организатором торгов решении о допуске или об отказе в допуске Претендента к участию в торгах;
- е) принимает ценовые предложения от Участников торгов, размещает на Электронной торговой площадке предложения по цене и время их поступления;
- ж) в автоматическом режиме производит сопоставление предложений по цене Участников торгов и определение лучшего ценового предложения, подводит итоги проведения торгов, в том числе и признание торгов несостоявшимися.
- з) формирует и направляет Организатору торгов для утверждения протокол о результатах торгов;
- и) размещает сообщение о результатах проведения торгов.

4.3. Информационное сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, расположенном по адресу в сети интернет: <http://se.fedresurs.ru/> не позднее, чем за 30 дней до объявленной в нем даты проведения торгов.

Информационное сообщение о проведении торгов должно включать:

- а) сведения о продаваемом имуществе, его состав, характеристика, описание
- б) сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене продажи;
- в) размер задатка и порядок его внесения;
- г) даты начала и окончания приема заявок, перечень прилагаемых к заявке документов;
- д) сведения о размере «шага аукциона»;
- е) адрес Электронной торговой площадки как места приема заявок и документов;
- ж) дату, время и проведения торгов;
- з) сведения об организаторе торгов;
- и) порядок определения Победителя;
- к) требования к Претендентам;
- л) порядок и сроки оплаты Победителем, покупаемого имущества;
- м) порядок и сроки подписания договора купли-продажи;

4.4. Проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества должника размещаются на официальном сайте Оператора торговой электронной площадки и в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

4.5. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому Претенденту возможность предварительного ознакомления с лотами, выставляемыми на торги, а также с иной, имеющейся у него, информацией о продаваемом имуществе.

V. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ

5.1. К участию в торгах допускаются юридические лица, индивидуальные предприниматели и физические лица:

а) подавшие заявку по установленной на Электронной торговой площадке форме и в установленные сроки;

б) и внесшие на специальный счет (задатковый), открытый Организатором торгов, в установленный данным Положением срок сумму задатка.

5.2. Конкурсные кредиторы Должника допускаются к торгам на общих условиях.

5.3. Прием заявок и других документов начинается с даты, объявленной в информационном сообщении, и заканчивается не ранее чем через 25 рабочих дней.

Организатором торгов не принимаются к рассмотрению заявки:

а) поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении,

б) направленные без приложения необходимых документов,

в) поданные лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий (не оформлена доверенность на право действовать от имени Претендента).

5.4. До признания Претендента Участником торгов, Претендент имеет право отозвать зарегистрированную заявку путем письменного уведомления Оператора Электронной площадки.

5.5. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов.

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

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

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

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

5.7. Решение Организатора торгов о признании Претендентов участниками торгов оформляется протоколом рассмотрения заявок, в котором указываются:

- имена (наименования) Претендентов, признанных Участниками торгов,
- имена (наименования) Претендентов, отозвавших свои заявки,
- имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием оснований такого отказа.

5.8. Претендент приобретает статус участника торгов с момента утверждения протокола об определении Участников торгов.

VI. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

6.1. Торги проводятся в соответствии с Регламентом проведения открытых торгов в электронной форме.

6.2. Протокол об итогах торгов с перечнем поступивших заявлений и предложенной покупной ценой составляется автоматически Электронной торговой площадкой и утверждается Организатором торгов в день проведения торгов.

6.3. Протокол об итогах торгов с момента его утверждения Организатором торгов приобретает силу договора

6.4. Торги, в которых принял участие только один Участник, признаются несостоявшимися, договор купли-продажи заключается с единственным участником.

6.5. Оформление Договора купли-продажи производится Продавцом и Победителем торгов не позднее 5 рабочих дней со дня подписания протокола торгов по продаже имущества Должника

Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение **тридцати дней** со дня подписания этого договора.

6.6. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов Организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества должника.

6.7. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением, начальная цена продажи имущества должника на повторных торгах устанавливается **на 10 % (Десять процентов)** ниже начальной цены продажи имущества должника на первоначальных торгах.

6.8. В случае признания повторных торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником повторных торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов Организатор торгов продает имущество Должника посредством публичного предложения.

6.9. При продаже имущества гражданина посредством публичного предложения в сообщении в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве о проведении торгов наряду со сведениями, обозначенными в Части 2 «Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина» в том числе указываются следующие сведения:

- величина снижения начальной цены продажи имущества гражданина;
- период, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена; иные предусмотренные законодательством о банкротстве сведения.

На первом периоде начальная цена реализации имущества устанавливается в размере цены имущества для реализации на повторных торгах.

Каждый последующий период последовательно происходит снижение на 5% от начальной цены продажи имущества на повторных торгах до минимальной цены.

Период, по истечении которого последовательно снижается цена первоначального предложения, составляет 2 рабочих дня.

Минимальная цена устанавливается в размере 1 200 000 рублей.

Сроком внесения задатка за участие в торгах посредством публичного предложения является срок подачи заявок на участие в торгах посредством публичного предложения для каждого периода в отдельности.

Размер задатка за участие в торгах посредством публичного предложения для каждого периода устанавливается в размере 20% от цены реализации имущества, действующей в первый период подачи заявки на участие в торгах путем публичного предложения.

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества для данного периода подачи заявки на участие в торгах путем публичного предложения, снижение начальной цены продажи имущества осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества гражданина 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.

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

В случае если по истечении 5 рабочих дней после установления минимальной цены предложения, не было представлено ни одной заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной минимальной цены продажи имущества для данного периода, финансовый управляющий принимает решение о признании торгов по продаже имущества гражданина посредством публичного предложения несостоявшимися.

В случае отказа или уклонения Победителя от подписания договора купли-продажи имущества должника в течение 5 календарных дней со дня получения «Предложения о заключении договора купли-продажи имущества должника» финансовый управляющий, предлагает заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену за лот по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя. В случае уклонении или отказа от подписания договора купли-продажи имущества должника участника, указанного выше, конкурсный управляющий предлагает заключить договору следующему участнику торгов.

Договор купли-продажи имущества должника, заключенный по результату электронных торгов, расторгается в одностороннем порядке на 31 день после его заключения в случае не исполнения покупателем своих обязательств по оплате путем направления КУ уведомления о расторжении в адрес покупателя, при этом надлежащим уведомлением считается момент направления указанного уведомления.

6.10. В случае признания торгов посредством публичного предложения несостоявшимися, дальнейший порядок продажи имущества согласовывается с собранием кредиторов.

VII. РАСЧЕТЫ С ПРЕТЕНДЕНТАМИ, УЧАСТНИКАМИ И ПОБЕДИТЕЛЯМИ ТОРГОВ

7.1. Задаток должен быть зачислен на специальный счет должника. Подтверждением поступления суммы задатка является выписка с указанного расчетного счета.

7.2. Сумма задатка, внесенного выигравшим торги лицом, засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате приобретенного имущества.

7.3. Задатки, подлежащие возврату, возвращаются внесшим их лицам не позднее 5 рабочих дней от даты, когда состоялись или должны были состояться торги.

7.4. Лицо, выигравшее торги, обязано выплатить полную сумму за приобретенный лот, не позднее 30 (тридцати) дней с даты подписания договора купли-продажи по результатам

торгов, за вычетом суммы задатка, если иное не предусматривается протоколом о результатах торгов.

7.5. Не подлежат возврату задатки, внесенные лицами, отказавшимися от участия в торгах, а также не зарегистрировавшиеся для участия в торгах в день их проведения. Лицо, выигравшее торги, но уклонившееся от подписания протокола об итогах торгов или договора купли – продажи утрачивает внесенный им задаток.

7.6. Сумма, полученная от продажи лотов, включается в конкурсную массу.

VIII. ПОРЯДОК ИНФОРМИРОВАНИЯ ОБ ИТОГАХ ТОРГОВ

8.1. Об итогах открытых торгов по продаже имущества финансовым управляющий информирует кредиторов на очередном собрании кредиторов.

8.2. Информация об открытых торгах подлежит размещению на ЭТП и в Едином Федеральном реестре о банкротстве

IX. ОБЖАЛОВАНИЕ

9.1. Все споры и разногласия, возникающие в связи с проведением торгов, в том числе касающиеся исполнения Организатором, Оператором и Участниками торгов своих обязательств в связи с проведением торгов и участия в нём, должны решаться в претензионном порядке.

9.2. Если претензионный порядок не привёл к разрешению разногласий, Участники торгов имеют право оспорить решение или поведение Организатора торгов или Оператора торгов в Арбитражном суде Свердловской области в соответствии с его правилами, действующими на дату подачи искового заявления.