

# ПОЛОЖЕНИЕ

## о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника

**Прямоносова Ирина Александровна**

(дата рождения: 10.06.1969, место рождения: пос. Образцы Фроловского района Волгоградской области, СНИЛС 036-114-497 29, ИНН 343200931912, регистрация по месту жительства: 403514, Волгоградская область, п. Образцы, д. 26/2)

### **1. Общие положения продажи имущества на торгах.**

1.1. Настоящее положение о порядке, о сроках, об условиях и о начальной цене продажи имущества Должника (далее по тексту – Положение) определяет порядок, сроки, условия и цену продажи имущества Прямоносовой Ирины Александровны.

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, и настоящим Положением путем проведения закрытых по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене.

1.3. Термины, используемые в настоящем положении:

**Торги** – комплекс мероприятий по продаже имущества, осуществляемый в соответствии с нормами ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Гражданского кодекса РФ и иных нормативных актов РФ и настоящим Положением.

**Имущество** – выставленное на торги имущество должника, указанное в п. 1.6.

**Начальная продажная цена имущества** – цена, по которой имущество должника выставляется для реализации с торгов.

**Минимальная цена продажи имущества** – минимальная цена, по которой имущество должно и может быть реализовано с торгов, включая публичное предложение.

**Минимальная цена продажи имущества** Прямоносовой Ирины Александровны **составляет 30 % от начальной продажной цены имущества на торгах посредством публичного предложения.**

**Заявитель** – лицо, подающее организатору торгов заявку на участие в торгах (далее по тексту может именоваться – «заявка») и прилагаемые к ней документы, перечень которых предусмотрен Федеральным законом от 22.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и извещением о проведении торгов.

**Участник торгов** – заявитель, допущенный организатором торгов к участию в закрытых торгах, удовлетворяющий условиям, определенным частью 1 статьи 12 Федерального закона Российской Федерации «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

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

**Должник** – Прямоносова Ирина Александровна.

**Организатор торгов** – финансовый управляющий Прямоносовой Ирины Александровны Орлов Илья Сергеевич.

**Электронная площадка** – сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Федеральным Законом «О несостоятельности (банкротстве)» - АО «Новые информационные сервисы» (Адрес: 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1, ОГРН 1127746228972, ИНН 7725752265; КПП 770401001), сайт <https://nistp.ru/>.

1.4. Продавцом имущества (далее – продавец) является финансовый управляющий Должника. Функции по организации торгов осуществляются финансовым управляющим Орловым Ильей Сергеевичем.

1.5. Предметом торгов является имущество Должника, указанное в лоте.

1.6. На торги выставляется следующее имущество:

Лот №	Наименование	Начальная продажная цена, в руб.
1	Земельный участок, площадь 182710535 кв.м., назначение: Земли сельскохозяйственного назначения, адрес (местонахождение): Россия, Волгоградская обл, Фроловский район, на территории Арчединского сельского поселения, кадастровый (условный) номер: 34:32:010006:235 Находится в долевой собственности, размер доли: 520.66 б/га	<b>245 000,00</b>

В случае получения уточненных данных в отношении адреса, площади, доли в праве собственности на имущество внести соответствующие изменения при определении предмета торгов без утверждения нового порядка реализации имущества.

Реализацию земельных долей осуществить в соответствии с настоящим порядком с особенностями, установленными для этого вида имущества и указанными в настоящем Порядке.

## **2. Продажа имущества на торги в форме аукциона.**

2.1. Начальная цена продажи имущества принимается равной начальной цене указанной в п. 1.6. настоящего Положения.

2.2. Организатор торгов обязан приступить к продаже имущества должника (опубликовать и разместить сообщение о проведении торгов), в разумный срок с момента утверждения настоящего положения.

2.3. Продажа имущества должника осуществляется путем проведения закрытого аукциона с открытой формой предложений о цене имущества.

2.4. При проведении торгов по продаже имущества должника форма представления предложений о цене имущества открытая.

2.5. Организатор торгов выполняет следующие функции:

1) опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества должника и сообщение о результатах проведения торгов в порядке, установленном действующим законодательством;

2) организует прием заявок на участие в торги в электронной форме и предложений по цене имущества;

3) разрабатывает и размещает формы документов, необходимых при проведении торгов;

4) рассматривает поступившие заявки и прилагаемые к ним документы, определяет участников торгов;

5) определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

6) заключает договор о проведении закрытых торгов с оператором электронной площадки, представляет оператору электронной площадки заявку на проведение закрытых торгов в форме электронного документа, а также совершает иные действия, необходимые для проведения торгов на электронной торговой площадке.

2.6. Размер задатка для участия в торги составляет 20% от начальной стоимости лота. Задаток должен быть внесен единым платежом в безналичном порядке не позднее даты подачи заявки на счет Организатора торгов, указанный в сообщении о торги.

Сумма внесенного задатка засчитывается в счет исполнения обязательств победителя торгов по оплате приобретенного имущества. Суммы внесенных задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

2.7. Шаг торгов 5% от начальной цены продажи.

2.8. Организатор торгов в течение 30 календарных дней направляет для опубликования сообщение о проведении торгов в Единый Федеральный реестр сведений о банкротстве в телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <http://bankrot.fedresurs.ru>.

Сообщение о торгах должно быть опубликовано не позднее, чем за 30 договора дней до даты торгов.

2.9. В сообщении о торгах Должны содержаться:

сведения об имуществе, его составе, характеристиках (площадь земельного участка, кадастровый номер, адрес),

порядок ознакомления с имуществом; сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене;

порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене (даты и время начала и окончания 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 вносится задаток;

начальная цена продажи;

величина повышения начальной цены продажи ("шаг аукциона");

порядок и критерии выявления победителя торгов;

дата, время и место подведения результатов торгов;

порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;

сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов.

2.10. Срок представления заявок на участие в торгах не менее 25 рабочих дней.

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015, настоящим Порядком.

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.

Для участия в закрытых торгах заявка должна содержать сведения о соответствии претендента условиям допуска к тorgам.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

Для участия в закрытых торгах к заявке на участие в торгах должны прилагаться документы, подтверждающие соответствие заявителя требованиям к участникам закрытых торгов. Для участника долевой собственности – правоустанавливающие документы на долю в праве собственности предмета торгов, свидетельство о государственной либо иные документы, подтверждающие государственную регистрацию права собственности на долю в праве собственности соответствующего земельного участка, для сельскохозяйственной организации или гражданина - члена крестьянского (фермерского) хозяйства, использующих земельный участок, находящийся в долевой собственности – документы, подтверждающие использование земельного участка, а также статус претендента (сельскохозяйственной организации, члена КФХ).

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

#### 2.11. Определение участников торгов:

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых 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 "О несостоятельности (банкротстве)" и указанным в сообщении о проведении торгов.

Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах, с указанием для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

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

- 1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Порядком;
- 2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- 3) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

### 3. Проведение торгов

Торги по продаже имущества должника проводятся торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона», равному 5 % от начальной продажной цены имущества.

3.1. Не позднее одного дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие в соответствии с пунктом 7.1 Приказа Минэкономразвития № 495 от 23.07.2015 протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися.

#### 3.2. Заключение договора купли-продажи:

В течение пяти дней с даты подписания протокола об итогах аукциона арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи

предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения арбитражного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и арбитражный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов и содержит предложение о цене предприятия не ниже установленной начальной цены продажи предприятия, договор купли-продажи предприятия заключается арбитражным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене предприятия.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;  
цена продажи имущества;

порядок и срок передачи имущества покупателю;

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

иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

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

В случае просрочки платежей более чем на 1 календарный день Покупатель утрачивает право на приобретение имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего договора. В этом случае настоящий договор считается расторгнутым в одностороннем внесудебном порядке по вине Покупателя со дня, следующего за днем окончания периода, указанного в настоящем пункте, при этом заключения дополнительного соглашения о расторжении договора либо направления уведомления о расторжении договора не требуется.

3.3. Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату оплаты приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества на основной счет реализации имущества.

#### **4. Повторные торги**

4.1. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов арбитражный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного настоящим Федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия. Повторные торги проводятся Организатором торгов в соответствии с Порядком, определенным для проведения первоначальных торгов.

4.2. Начальная продажная цена на повторных торгах:

Определить начальную продажную цену на повторных торгах в сумме на 10% ниже начальной цены продажи на первоначальных торгах.

4.3. Определить размер задатка для торгов по реализации имущества должника в размере 20% от начальной стоимости лота.

Задаток должен быть внесен единым платежом в безналичном порядке не позднее даты подачи заявки на счет Организатора торгов, указанный в сообщении о торгах.

Сумма внесенного задатка засчитывается в счет исполнения обязательств победителя торгов по оплате приобретенного имущества.

Суммы внесенных задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

## **5. Публичное предложение**

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

Торги посредством публичного предложения проводятся в соответствии с Порядком, регламентирующим проведение первых и повторных торгов, с особенностями, установленными настоящим разделом.

5.2. Начальная цена имущества определяется в размере начальной цены имущества на повторных торгах.

5.3. Определить размер задатка для торгов по реализации имущества должника в размере 20% от начальной стоимости лота в периоде действия стабильной цены, в котором подается заявка на участие в торгах.

Задаток должен быть внесен единым платежом в безналичном порядке задатков не позднее даты подачи заявки на счет Организатора торгов, указанный в сообщении о торгах.

Сумма внесенного задатка засчитывается в счет исполнения обязательств победителя торгов по оплате приобретенного имущества.

Суммы внесенных задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

5.4. В сообщении о продаже посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» указывается величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. В случае отсутствия заявок в течение 5 (пяти) календарных дней с даты начала приема заявок на участие в торгах, опубликованном в сообщении о проведении торгов, установить величину снижения начальной продажной цены имущества по каждому лоту – 10 (десять) процентов, период времени, по истечении которого происходит снижение продажной цены - 5 (пять) календарных дней.

Снижение цены прекращается при достижении 30% от начальной цены реализации имущества на торгах (цена отсечения). Данная цена действует в течение 5 (пяти) календарных дней.

5.5. Организатор в течение 30 календарных дней с даты признания не состоявшимися повторных торгов направляет для опубликования сообщение о проведении торгов посредством публичного предложения в Единый Федеральный реестр сведений о банкротстве в телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <http://bankrot.fedresurs.ru>. При этом не применяется положение об опубликовании сообщения за 30 календарных дней до начала торгов.

В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися Организатор торгов обязан

опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов.

5.6. 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.

Результаты торгов подводятся в порядке и сроки, установленные Приказом Минэкономразвития № 495 от 23.07.2015.

Финансовый управляющий



Orlov I.S.