

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника

Гордеева Надежда Васильевна

дата рождения: 09.04.1973, место рождения: г.Камышин Волгоградской обл., СНИЛС 008-943-965 85, ИНН 341450755670, регистрация по месту жительства: 403817, Волгоградская область, Котовский район, х.Романов, ул. Мира, д.20, кв.2, ранее присвоенная фамилия - Щеголькова

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 Гордеевой Надежды Васильевны.

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 закрытого 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 Гордеевой Надежды Васильевны составляет 30 % от начальной продажной цены имущества.

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 – Гордеева Надежда Васильевна.

Организатор торгов – Финансовый управляющий Гордеевой Надежды Васильевны Хабарова Светлана Викторовна.

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

Оператор электронной площадки – 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 РФ, которые владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение торгов в электронной форме в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» - АО «НИС».

1.4. Регламент Электронного торгового портала АО «НИС» доступен неограниченному кругу лиц по адресу <https://nistp.ru> в сети Интернет.

1.5. Продавцом имущества (далее – продавец) является финансовый управляющий Должника. Функции по организации торгов осуществляются финансовым управляющим Хабаровой Светланой Викторовной.

1.6. На торги выставляется следующее имущество:

Лот №	Наименование	Начальная продажная цена, в руб.
1	Земельный участок, для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/114, кадастровый номер: 34:14:110003:699, площадь 17644000+/-1. Местонахождение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание почты. Участок находится примерно в 6 км по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: обл. Волгоградская, р-н Котовский, х.Попки.	260 000,00
2	Земельный участок, для сельскохозяйственного производства, доля в праве 1/114, кадастровый номер: 34:14:110003:700, площадь 8171819+/-25013. Местонахождение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание почты. Участок находится примерно в 4 км по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: обл. Волгоградская, р-н Котовский, х.Попки.	110 000,00

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 торгах 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) публикует 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 торгах 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 торгах составляет 10% 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.

2.7. Шаг торгов 5% от начальной цены продажи.

2.8. Организатор торгов в течение 30 календарных дней с даты вступления в законную силу определения арбитражного суда об утверждении настоящего Порядка 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 вносятся 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 торгам.

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 обременения 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 10% 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 определяются в размере начальной цены имущества на повторных торгах.

5.3. Определить размер задатка для торгов по реализации имущества должника в размере 10% 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 посредством публичного предложения (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. 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.

5.7. 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



С.В. Хабарова