**ПОЛОЖЕНИЕ**
**о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника**

**Спиридоновой Наталии Геннадьевны**
дата рождения: 07.08.1976, место рождения: г. Саратов, ИНН 645209011661, регистрация по месту жительства: 410005, Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 341, кв. 15

## 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 Спиридоновой Наталии Геннадьевны.

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, «Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в делах о банкротстве (утв. Приказом Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015 г.) и настоящим Положением путем проведения открытых 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)», порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в делах о банкротстве, утвержденным Приказом Минэкономразвития № 495 от 23.07.2015 г. (далее Порядок), настоящим Положением.

**Имущество** – выставленное на торги имущество должника, указанное в п. 1.7.

**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 Спиридоновой Наталии Геннадьевны 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)», Приказом Минэкономразвития от 15 февраля 2010 г. № 54 и извещением о проведении торгов.

**Участник торгов** – заявитель, допущенный организатором торгов к участию в торгах.

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

**Должник** – Спиридонова Наталия Геннадьевна.

**Организатор торгов** – Финансовый управляющий Спиридоновой Наталии Геннадьевны 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. Предметом торгов является имущество Должника, указанное в лотах.

1.7. На торги выставляется следующее имущество:

| Лот № | Наименование | Начальная продажная цена, в руб. |
|---|---|---|
| 1 | Здание нежилое (64:48:010141:1732), площадь 18,5 кв.м и земельный участок, (64:48:010141:97), площадь 648 кв.м, расположенные по адресу: г.Саратов, С/Т «Приовражный», Соколовая гора, уч.20 | 674 000,00 |

1.8. Рыночная стоимость имущества определена в соответствии с решением финансового управляющего об оценке имущества.

1.9. Согласно ст. 250 ГК РФ при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов, а также случаев продажи доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенного на таком земельном участке здания или сооружения либо собственником помещения в указанных здании или сооружении. Продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает ее.

Если остальные участники долевой собственности не приобретут продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца, а в праве собственности на движимое имущество в течение десяти дней со дня извещения, продавец вправе продать свою долю любому лицу. В случае, если все остальные участники долевой собственности в письменной форме откажутся от реализации преимущественного права покупки продаваемой доли, такая доля может быть продана постороннему лицу ранее указанных сроков.

## 2. Продажа имущества на торгах в форме аукциона.

2.1. Начальная цена продажи имущества принимается равной начальной цене указанной в п. 1.7. 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 открытых торгов в форме аукциона.

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 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 открытых торгов с оператором электронной площадки, представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа, а также совершает иные действия, необходимые для проведения торгов на электронной торговой площадке.

**Размер задатка для участия в торгах составляет 10 % (десять процентов) начальной цены продажи имущества.**

2.6. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

2.7. Не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан включить сообщение о торгах в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

2.8. Не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о торгах на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети Интернет.

2.9. В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

сведения о выставляемом на торги имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;

требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;

условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (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 имущества;

величина повышения начальной цены продажи имущества (шаг аукциона) в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества;

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.

2.10. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов.

2.11. Заявка на участие в торгах оформляется произвольно в письменной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя;

фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя;

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также 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 сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

2.12. К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы:

выписка из единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица);

выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для индивидуального предпринимателя);

копии документов, удостоверяющих 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.

2.13. Юридические лица, помимо документов указанных пунктом 2.11., дополнительно предоставляют надлежаще заверенные копии либо оригиналы:

- учредительных документов; свидетельств о государственной регистрации и о постановке на налоговый учет; бухг. баланс на последнюю отчетную дату с отметкой налогового органа; решение соответствующего органа управления заявителя, разрешающее приобретение имущества, если это необходимо в соответствии с учредительными документами или законом;

2.14. Физические лица (в том числе индивидуальные предприниматели), помимо документов указанных пунктом 2.11., дополнительно предоставляют надлежаще заверенные копии либо оригиналы: Копию свидетельства о постановке на налоговый учет (присвоение ИНН); Нотариально удостоверенное согласие супруга (супруги) на приобретение соответствующего имущества.

2.15. В случае проведения закрытых торгов к заявке на участие в торгах должны прилагаться документы, подтверждающие соответствие заявителя требованиям к участнику торгов, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении ограниченно обороноспособного имущества и указанным в сообщении о проведении торгов.

2.16. Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления во избежание совпадения этого времени с временем представления других заявок на участие в торгах.

2.17. К заявке на участие в торгах должна прилагаться удостоверенная подписью заявителя опись представленных заявителем документов, оригинал которой остается у организатора торгов. Копия указанной описи, на которой организатором торгов делается отметка о порядковом номере такой заявки, остается у заявителя.

2.18. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене имущества до начала торгов.

2.19. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

2.20. 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 о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов.

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

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

заявка на участие в торгах 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 счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

2.22. 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 копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

2.23. Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.24. 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 настоящим Федеральным законом.

2.25. Оператор электронной площадки проводит открытые торги в форме аукциона, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

**Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона», равному 5 % от начальной продажной цены имущества.**

2.26. Торги проводятся на электронной площадке с учетом Регламента электронной площадки в части, не противоречащей настоящему Положению, Приказу Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 №54, Федеральному закону «О несостоятельности (банкротстве)».

2.27. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

2.28. Оператор электронной площадки должен размещать на электронной площадке все представленные предложения о цене Имущества должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

2.29. При проведении открытых торгов время проведения таких торгов определяется в следующем порядке:

если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене Имущества должника, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов;

в случае поступления предложения о цене Имущества должника в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о цене имущества (предприятия) должника продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене Имущества не поступило следующее предложение о цене Имущества, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

2.30. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену, либо реализовавший преимущественное право.

**3. Порядок подведения результатов проведения торгов и признания торгов несостоявшимися.**

3.1. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене Имущества должника, представленных участниками 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 в ходе торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов.

3.2. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене Имущества должника не ниже установленной начальной цены Имущества должника, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества должника.

**4. Повторные торги**

4.1. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке, а в следующие два дня - принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

Начальная цена продажи имущества (предприятия) на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

4.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением для первоначальных торгов.

**5. Торги посредством публичного предложения**

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

5.2. Продажа имущества посредством публичного предложения осуществляется с учетом следующих условий:

Средства массовой информации, в которых размещается информация о проведении торгов - публикация сообщений о проведении торгов производится организатором торгов на сайте ЕФРСБ, с указанием сведений о продаже имущества посредством публичного предложения в электронной форме, величине снижения цены первоначального предложения (шаг), временных периодах, в течение которых последовательно снижается цена первоначального предложения, минимальной цене, по которой возможна продажа имущества должника (цена отсечения).

Начальная цена реализации имущества – определяется в размере продажной цены, установленной на повторных торгах.

В случае отсутствия заявок в течение 5 календарных дней с даты начала приема заявок на участие в торгах, опубликованном в сообщении о проведении торгов, установить величину снижения начальной продажной цены имущества 10 % от начальной цены реализации на повторных торгах, период времени, по истечении которого происходит снижение продажной цены – 4 календарных дня. Снижение цены прекращается при достижении цены реализации имущества 30 % от начальной цены реализации (цена отсечения).

5.3. Торги Имуществом посредством публичного предложения проводятся в порядке, установленном настоящим Положением для первоначальных торгов. При этом заявка на участие в торгах посредством публичного предложения должна содержать дополнительное указание на предлагаемую претендентом цену, по которой он готов приобрести Имущество. Указанная цена не должна быть ниже цены Имущества должника, за которую оно продается в определенном периоде торгов.

5.4. Организатор торгов рассматривает заявки участников торгов, проводимых посредством публичного предложения и определяет победителя торгов. 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, 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.

Заявка признается победившей при условии ее соответствия требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением.

5.6. Организатор торгов не позднее второго рабочего дня с даты представления заявки должен рассмотреть указанную заявку. Если за указанный период поступило несколько заявок, то заявки рассматриваются в порядке их представления. В случае соответствия заявки установленным требованиям организатор торгов утверждает протокол об определении заявителя, представившего данную заявку, участником торгов. Вместе с указанным протоколом организатор торгов также утверждает протокол об определении победителя торгов посредством публичного предложения. В таком случае заявки, поступившие после победившей заявки, не рассматриваются организатором торгов. Утвержденный протокол об определении заявителя, представившего победившую заявку, участником торгов и утвержденный протокол об определении победителя торгов посредством публичного предложения направляется организатором торгов оператору электронной площадки в этот же день (день рассмотрения заявки) для размещения указанных документов на электронной площадке.

5.7. В случае несоответствия представленной заявки требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением, 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 торгом оператору электронной площадки в этот же день (день рассмотрения заявки) для размещения на электронной площадке.

5.8. 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.

5.9. Торги Имуществом должника посредством публичного предложения прекращаются (прекращается прием заявок) только в случаях 1) отсутствия заявок на участие в торгах посредством публичного предложения, вплоть до цены (включительно), соответствующей минимальной цене или 2) 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 остальных случаях торги посредством публичного предложения продолжаются в обычном порядке вплоть до последнего дня торгов посредством публичного предложения.

5.10. Если имущество должника, предлагаемое к продаже, не будет реализовано, финансовый управляющий предлагает кредиторам принять реализуемое имущество в счет погашения своих требований. Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и кредиторы откажутся от принятия реализуемого имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанными имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи.

**Финансовый управляющий** **С.В. Хабарова**