

## ПОЛОЖЕНИЕ № 1

(о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего  
Геращенко Ирине Дмитриевне)

(01.01.1964 года рождения, уроженки с. Журавка, Чистоозерного района Новосибирской области, СНИЛС  
020-580-181-05, ИНН 544106223324, адрес регистрации - 632715, Новосибирская область, Чистоозерный  
район, с. Журавка, ул. Октябрьская, д.55)

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет порядок организации продажи Имущества (права), принадлежащего Геращенко И.Д., в отношении которой Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 20.06.2019 г. по делу № А45-5918/2019 года введена процедура в рамках дела о банкротстве – реализации имущества гражданина.

1.2. Настоящее предложение составлено с учетом положений ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

### 2. Сокращения и Термины

2.1. **Должник** – Геращенко И.Д.

2.2. **Заявитель** - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах.

2.3. **Закон** – Федеральный закон от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (Банкротстве)».

2.4. **Имущество (право)** – имущество (право), принадлежащее должнику на праве собственности.

2.5. **Кредиторы** – кредиторы по денежным обязательствам, требования которых включены в реестр требований кредиторов Должника.

2.6. **Организатор торгов** – финансовый управляющий Должника – Попельшев Виталий Валерьевич

2.7. **Порядок** - настоящий Порядок (условия) проведения торгов по реализации имущества должника.

2.8. **Победитель на торгах** - участник торгов, признанный Победителем на торгах. Победитель на торгах становится покупателем по договору купли-продажи Имущества на торгах.

2.9. **Претендент** – лицо, направившее акцепт на размещенное публичное предложение о продаже имущества.

2.10. **Публичное предложение (публичная оферта)** - содержащее все существенные условия договора купли-продажи предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение (продавца), заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется первым и при условии, что акцепт соответствует предложению (оферте). В информационном сообщении о Публичном предложении определяются сроки и условия его акцепта.

2.11. **Участник торгов** – юридическое и физическое лицо, подавшее заявку на участие в торгах, соответствующую требованиям настоящего положения и закона, и допущенное к участию в торгах.

2.12. **Торги** – процесс реализации имущества, в соответствии с правилами и условиями, установленными настоящим положением о реализации имущества Должника.

### 3. Подготовка к торгам

3.1. Имущество, выставляется на торги в составе: лота № 1.

3.2. Состав Имущества Должника, выставляемого на торги, определен в таблице №1.

3.3. Начальная цена продажи примерная с учетом всех недостатков и равна рыночной стоимости, сложившейся в регионе:

Таблица № 1:

| № | Описание имущества (характеристики)                                                                                                                                                                                            | Техническое состояние имущества                    | Примерная рыночная цена с учетом недостатков |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 1 | Земельный участок сельскохозяйственного назначения по адресу: Новосибирская область, Чистоозерный район, колхоз им. Мичурина, площадью 98621906 кв.м., общая долевая собственность 1717/1508300. Дата регистрации: 14.08.2000. | Земельный участок сельскохозяйственного назначения | 113390 руб.                                  |

3.4. Имущество выставляется на торги в виде: Лота № 1

3.4. Продажа имущества должника осуществляется в строгой очередности и последовательности:

3.4.1. Проведение первых торгов

3.4.2. Проведение повторных торгов

3.4.3. Проведение торгов путем публичного предложения

3.5. Торги имуществом должника проводятся с открытой формой подачи предложений о цене.

3.6. Продажа Имущества Должника в отношении имущества должника осуществляется в электронной форме, на электронной площадке **АО «Новые информационные сервисы» <http://www.nistp.ru>**.

3.7. Торги проводятся с открытой формой подачи предложений о цене.

3.8. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, зарегистрированные, в соответствии с действующим законодательством, на электронной площадке Оператора.

3.9. Время и дата проведения торгов определяются Организатором торгов.

3.10. Организатор торгов в соответствии с настоящим Порядком:

- 3.11.1. Организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении открытых торгов в электронной форме по продаже Имущества Должника;
- 3.11.2. Подготавливает проект договора задатка, купли-продажи/цессии;
- 3.11.3. Заключает договор о проведении открытых торгов с Оператором электронной площадки;
- 3.11.4. Предоставляет Оператору электронной площадки документы и сведения, установленные Приказом Минэкономразвития, необходимые для регистрации и предоставления заявки для регистрации и проведения электронных торгов;
- 3.11.5. Подписывает протокол об определении участников торгов и направляет в день его подписания Оператору электронной площадки;
- 3.11.6. Заключает с Заявителями договоры о задатке (по требованию Заявителя);
- 3.11.7. Утверждает протокол о результатах проведения торгов;
- 3.11.8. Заключает с Победителем торгов договор купли-продажи/цессии;
- 3.12. Информационное сообщение о проведении торгов и о результатах проведения торгов должно быть опубликовано не менее чем за 25 (двадцать пять) рабочих дней до даты проведения торгов в следующих информационных изданиях и ресурсах:
- на электронных ресурсах единого федерального реестра сведений о банкротстве (<http://www.fedresurs.ru>) (публикуется в полном виде - в соответствии с требованиями ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»
- 3.13. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имущества и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имуществе.
- 3.14. Шаг аукциона устанавливается в размере **5 (пяти) процентов** от начальной цены продажи Имущества.

#### 4. Условия участия в торгах

- 4.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»
- 4.2. Заявки на приобретение имущества, а также необходимые документы, принимаются организатором торгов в срок, составляющий не менее 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.
- 4.3. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.
- 4.4. Заявка на участие в торгах должна содержать:
- 4.4.1. Обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;
- 4.4.2. Действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию 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), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение Имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;
- 4.4.3. Фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;
- 4.4.4. Сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя по отношению к Должнику, Конкурсному кредитору, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Заявителя финансового управляющего, а также сведения о Заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.
- 4.4.5. Внести задаток на расчетный счет должника в определенном в соответствии с настоящим предложением размере и сроки.
- 4.5. Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере **10 (десяти) процентов** от начальной цены продажи Имущества (соответствующего лота) на счет, определенный Организатором торгов и указанный в сообщении о торгах, проводимых на электронной площадке. Задаток должен быть внесен Заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.
- 4.6. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, является выписка со счета Организатора торгов либо платежное поручение с отметкой о списании суммы задатка с расчетного счета Заявителя.
- 4.7. Задаток, внесенный Победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества (соответствующего лота).
- 4.8. При отказе в допуске Заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение **5 (пяти) дней** со дня подписания протокола об определении Участников торгов.
- 4.9. Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества Должника. Если в течение **5 дней** с момента направления финансовым управляющим Победителю торгов предложения заключить договор купли-продажи Победитель торгов не оплатил Имущество Должника в соответствии с заключенным договором купли-продажи, задаток остается у Организатора торгов и подлежит передаче в конкурсную массу.
- 4.10. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.

4.11. В случае представления одним заявителем двух и более заявок на участие в торгах, при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов рассматривается только заявка, представленная первой, все иные представленные заявки возвращаются заявителю.

4.12. Оператор электронной площадки, регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах, с присвоением порядкового номера.

4.13. Оператор электронной площадки направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

4.14. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней, и результаты оформляются протоколом об определении участников торгов и в день его подписания направляются Оператору электронной площадки.

4.15. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах.

4.16. Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

4.16.1. Заявка на участие в торгах не соответствует установленным требованиям;

4.16.2. Представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них недостоверны;

4.16.3. Поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Указанный перечень оснований для отказа в регистрации заявки является исчерпывающим.

## **5. Проведение Первых торгов в форме аукциона**

5.1. В соответствии с настоящим порядком торги в форме аукциона (открытые торги с открытой формой подачи предложения о цене) проводятся в отношении имущества должника, включенного в лоты.

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

5.3. При проведении открытых торгов устанавливается время приема предложений участников торгов о цене Имущества (предприятия) Должника. Время приема предложений участников торгов о цене определяется организатором торгов в соответствии регламентом электронной площадки.

5.4. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене Имущества Должника и определяет Победителя открытых торгов. В случае, если была предложена цена Имущества Должника, равная цене Имущества Должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене Имущества Должника, поступившее ранее других предложений.

5.5. По результатам проведения открытых торгов Оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его Организатору торгов для утверждения.

5.6. Организатор торгов с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его Оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Протокол о результатах проведения торгов размещается Оператором электронной площадки на электронной площадке после поступления данного протокола от Организатора торгов.

5.7. После размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов Оператор электронной площадки обязан направить такой протокол всем участникам открытых торгов.

5.8. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

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.

5.9. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение **пяти** дней со дня получения предложения организатора торгов о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и Организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену Имущества Должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов.

5.10. В случае, если торги признаны несостоявшимися, Организатор торгов составляет и передает Оператору электронной площадки протокол о признании торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися.

5.11. Организатор торгов не направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве информацию о заключении договора купли-продажи Имущества Должника.

5.12. При продаже Имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи Имущества Должна быть осуществлена покупателем в течение 10 (десяти) дней со дня подписания этого договора.

5.13. Передача Имущества продавцом и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.14. Если торги признаны несостоявшимися, Организатор торгов после утверждения протокола о признании торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

## **6. Проведение Повторных торгов в форме аукциона**

6.1. В случае признания торгов в отношении имущества должника, выставленного на продажу, несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов проводятся повторные торги.

6.2. Повторные торги имуществом должника проводятся в порядке, установленном для Первых торгов, но при этом начальная цена продажи Имущества на Повторных торгах устанавливается на **10%** (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества на Первых торгах.

## 7. Проведение торгов посредством публичного предложения

7.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества Должника были 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, реализация имущества производится посредством публичного предложения с учетом особенностей для данного вида торгов.

7.2. Начальная цена продажи Имущества устанавливается равной начальной цене на Повторных торгах. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения – каждые **3 (три)** календарных дня с момента размещения сообщения о торгах на электронной площадке.

7.3. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) – **15 %** от начальной цены публичного предложения за каждый период. Цена, указанная в периоде № 14 является заключительной, является ценой отсечения.

### ЛОТ № 1:

| Период<br>№1  | Период<br>№2  | Период<br>№3  | Период<br>№4  | Период<br>№5 | Период<br>№6 | Период<br>№7 | Период<br>№8 | Период<br>№9 | Период<br>№10 |
|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| 102051        | 86743         | 73731         | 62672         | 53271        | 45280        | 38488        | 32715        | 27808        | 23636         |
| Период<br>№11 | Период<br>№12 | Период<br>№13 | Период<br>№14 |              |              |              |              |              |               |
| 20091         | 17077         | 14516         | 12338         |              |              |              |              |              |               |
|               |               |               |               |              |              |              |              |              |               |
|               |               |               |               |              |              |              |              |              |               |

7.4. В целях участия в торгах путем публичного предложения, заявитель обязан внести задаток за участие в торгах в пределах, установленных настоящим положением, но в сумме, не превышающей минимальное предложение по цене в конкретный период.

7.5. Лицо, направившее акцепт в указанный в Публичном предложении срок, имеет право купить Имущество до истечения данного периода по соответствующей цене.

7.6. Победителем, с которым заключается договор купли-продажи на условиях принятия Публичного предложения, является тот, кто первым заявит об акцепте в пределах указанного срока на указанных в информационном сообщении о Публичном предложении условиях, о цене. 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, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество. В случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, 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. Со дня определения Победителя торгов посредством Публичного предложения прием заявок прекращается.

7.7. Если акцепт поступил за пределами срока с указанием минимальной для истекшего срока цены, такой акцепт считается ненадлежащим.

7.8. Если акцепт поступил в пределах срока, но цена акцепта не соответствует минимальной для этого периода цене, такой акцепт также считается ненадлежащим.

7.9. Акцепт публичного предложения должен соответствовать требованиям, указанным в п. 4.4. настоящего положения.

7.10. В случае представления одним Претендентом двух и более акцептов, при условии, что представленные акцепты не были им отозваны, при проведении торгов рассматривается только акцепт, представленный первым.

7.11. Оператор электронной площадки регистрирует представленный акцепт в журнале заявок на участие в торгах, с присвоением порядкового номера и уведомляет об этом Организатора торгов.

7.12. При наличии полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленном акцепте, претендент допускается до участия в торгах.

7.13. В случае непредставления Претендентом полного перечня документов и сведений, Оператор электронной площадки незамедлительно с момента получения такого уведомления от Организатора торгов направляет Претенденту уведомление в форме электронного документа о неполноте акцепта или его несоответствии установленным требованиям с указанием недостатков, которые необходимо устранить.

7.14. Решение Организатора торгов о принятии акцепта принимается незамедлительно после получения акцептов и направляется Оператору электронной площадки.

7.15. Решение об отказе в допуске Претендента к участию в торгах принимается исключительно в следующих случаях, если:

7.15.1. Акцепт Публичного предложения не соответствует установленным требованиям (ненадлежащий акцепт) или акцепт не является полным и безоговорочным;

7.15.2. Представленные Претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них недостоверны;

7.15.3. Если к моменту окончания срока рассмотрения акцепт был отозван Претендентом или если извещение об отзыве акцепта поступило ранее акцепта или одновременно с ним;

7.15.4. Задаток не поступил на расчетный счет в момент подведения итогов торгов.

7.15.5. Иные условия недействительности акцепта устанавливаются в соответствии со ст. ст. 435-443 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.16. Со дня определения Победителя торгов посредством Публичного предложения прием заявок прекращается.

7.17. При получении акцепта с опозданием или получения акцепта после прекращения торгов, Организатор торгов извещает Претендента о получении акцепта с опозданием.

7.18. Если Организатор продажи не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и кредиторы откажутся от принятия указанного имущества в счет погашения своих требований в течение 7 дней со дня получения предложения, после завершения реализации имущества у гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное Организатором продажи, передается гражданину по акту приема-передачи (в соответствии с п. 5 ст. 213. 26 ФЗ № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)»). В этом случае пункт 1 статьи 148 ФЗ № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)» не применяется.