

В АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Заявитель: Финансовый управляющий Мартос Светлана Борисовна
адрес: 390000, г. Рязань, а/я 18;
телефон: (812)929-85-95,
адрес электронной почты: efryazan@yandex.ru

Должник: Степанова Янина Владимировна
(Рязанская обл., Рязанский район, с. Лыгово, ул. 3-я Линия, д. 54 А)

Дело № А54-9363/2020
Судья Н. В. Шаронина

Положение

о порядке, сроках и об условиях реализации
имущества Степановой Яниной Владимировны

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества, принадлежащего Степановой Янине Владимировне на праве общей долевой собственности. Сведения о составе и начальной продажной цене имущества представлены в Приложении № 1 к настоящему Положению.

1.2. Проводимые в соответствии со ст. 110, 111 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее - Законодательство о банкротстве) и настоящим положением торги являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества. Предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Положение также устанавливает правила определения победителя на торгах и условия заключения договора купли-продажи посредством публичного предложения и иные возникающие при реализации имущества вопросы.

1.3. Торги по продаже имущества проводятся в форме электронных торгов с использованием Электронной площадки - «Всероссийская Электронная Торговая Площадка» (ООО «ВЭТП», 390037, Рязанская область, г. Рязань, ул. Зубковой, д. 18в, ОГРН: 1126230004449, ИНН: 6230079253 адрес в сети Интернет <https://торговая-площадка-вэтп.рф>) Доступ к электронной площадке через сеть Интернет является открытым.

1.4. Настоящее положение разработано в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального Закона №127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)», Федерального закона № 102-ФЗ от 16.07.1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Приказа от 23 июля 2015 г. N 495 Минэкономразвития России, Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации №58 от 23.07.2009 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», Определением ВС РФ №306-ЭС19-22343 от 04.06.2020 г., иных применимых к отношениям при продаже в ходе реализации имущества нормативно-правовых актов Российской Федерации.

2. Основные определения

2.1. Для целей настоящего положения применяются следующие основные термины и определения:

должник - Степанова Янина Владимировна (адрес - Рязанская обл., Рязанский район, с. Лыгово, ул. 3-я Линия, д. 54 А, 01.07.1988 года рождения, место рождения - с. Лыгово Рязанский район Рязанская область, СНИЛС 13712649253, ИНН 621509280305);

лица, обладающие правом преимущественной покупки:

1. Васильева Рита Владимировна, дата рождения: 20.02.1984, с. Лыгово Рязанского р-на, Российская Федерация Паспорт гражданина Российской Федерации серия 61 11 №698966, выдан 10.08.2011, Отделением УФМС России по Рязанской области в Рязанском районе Рязанская область, Рязанский район, с. Лыгово, 3-я линия, д. 56.
2. Шаршавов Роман Владимирович, дата рождения: 12.04.1982, с. Лыгово Рязанский район Рязанская область, Российская Федерация Паспорт гражданина Российской Федерации серия 61 14 №886710, выдан 29.10.2014, Отделением УФМС России по

Рязанской области в Рязанском районе 390509, обл. Рязанская, Рязанский р-н, с. Льгово, линия 3-я, д 56.

3. Шаршавова Валентина Николаевна, дата рождения 29.10.1960, с. Льгово Рязанского р-на Рязанской обл., Российской Федерации, СНИЛС 043-500-984 29 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 61 05 №313254, выдан 16.03.2006, Рязанским РОВД Рязанской области.

организатор торгов Мартос Светлана Борисовна (ИНН 623101104145, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – № 15670, член Некоммерческого партнерства "Саморегулируемая организация независимых арбитражных управляющих "Дело" 105082, г. Москва, ул. Балакиревский пер., д. 19, оф. 103, 106);

журнал учёта заявок – журнал, в котором оператором электронной площадки регистрируются все заявки, поданные для участия в торгах, с присвоением заявке порядкового номера;

задаток - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем в соответствии с договором о задатке в порядке, указанном в информационном сообщении о продаже имущества, на счёт должника, используемый в процедуре реализации имущества;

заявка на участие в торгах – документ, составленный и подписанный заявителем, подтверждающий намерение заявителя выкупить лот на торгах;

заявитель - физическое или юридическое лицо, представляющее заявку на участие в торгах;

лот - недвижимое имущество, принадлежащее должнику на праве собственности либо супругу должника в порядке ст. 34 Семейного кодекса;

оператор электронной площадки – ООО «ВЭТП», 390037, Рязанская область, г. Рязань, ул. Зубковой, д. 18в, ОГРН: 1126230004449, ИНН: 6230079253 адрес в сети Интернет <https://торговая-площадка-вэтп.рф>;

победитель торгов (покупатель) – участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемый лот;

специальный банковский счёт должника – открытый в кредитной организации отдельный счёт должника, который предназначен только для удовлетворения требований кредиторов за счёт денежных средств, вырученных от реализации имущества;

участник торгов – физическое или юридическое лицо, допущенное в соответствии с настоящим положением до участия в торгах на основании решения организатора торгов о допуске заявителя к участию в торгах;

шаг аукциона – величина повышения начальной цены продажи лота. Шаг аукциона не изменяется в течение проведения торгов;

электронная площадка – сайт в сети «Интернет», на котором проводятся открытые торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве и соответствующий требованиям, установленным порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества;

лица, имеющие право преимущественной покупки – физические или юридические лица, имеющие право преимущественной покупки в порядке ст. 250 ГК РФ.

2.2. Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в п. 2.1 настоящего положения подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Имущество должника, подлежащее продаже в порядке, определённом настоящим положением

3.1. На аукцион выставляется имущество по цене и в количестве лотов указанное в Приложении №1 к настоящему Положению.

3.2. Размер задатка 10 (десять) % - от начальной цены продажи лота.

3.3. Шаг аукциона 10 (десять) % от начальной цены продажи лота. Шаг аукциона не изменяется в течение проведения торгов.

3.4. Расходы, связанные с проведением торгов (расходы на публикации, оплату услуг оператора электронной площадки, канцтовары, оплата услуг лиц, обеспечивающих сохранность имущества, а также другие расходы, связанные с проведением торгов) возмещаются за счет средств, полученных от реализации имущества.

4. Функции организатора торгов при подготовке и проведении торгов

4.1. Организатор торгов при подготовке и проведении торгов осуществляет следующие функции.

Назначает дату и время проведения торгов.

После определения даты проведения торгов Организатор торгов публикует сообщение о проведении торгов, не ранее 30 (тридцати) календарных дней до даты проведения торгов. Срок представления заявок (не менее 25 рабочих дней) на участие в торгах заканчивается за 5 (Пять) рабочих дней до проведения торгов (не включая день проведения торгов).

4.2. Оператор электронной площадки не позднее чем в день начала представления заявок на участие в торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие с указанием сведений, предусмотренных п. 4 настоящего Положения.

4.3. Сообщение о проведении торгов публикуется организатором в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве <https://bankrot.fedresurs.ru/> и не подлежит опубликованию в официальном издании в соответствии со ст. 213.7 «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ без публикации в официальном издании.

4.4. В информационном сообщении о продаже имущества должны содержаться:

4.4.1. сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;

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

4.4.3. порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (дата и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);

4.4.4. порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

4.4.5. размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток; начальная цена продажи имущества;

4.4.6. величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»); порядок и критерии выявления победителя торгов;

4.4.7. дата, время и место подведения результатов торгов;

4.4.8. порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества; сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

4.4.9. сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты

4.4.10. должен быть приложен проект договора купли-продажи имущества, а также подписанный договор о задатке.

4.5. В случае проведения торгов посредством публичного предложения в заявке на проведение торгов также указываются:

4.5.1. дата и точное время начала и окончания представления заявок на участие в торгах для каждого периода проведения торгов, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи имущества должника;

4.5.2. величина снижения начальной цены продажи имущества должника;

4.5.3. минимальная цена (цена отсечения);

4.6. Организатор торгов принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;

4.7. Обеспечивает возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом. Ознакомление с имуществом и документами осуществляется удаленно без совместного присутствия в месте нахождения имущества. Для получения фотографий и имеющихся документов на реализуемое имущество необходимо направить запрос по адресу электронной почты: lot@helpmecentr.ru или перейти по ссылке <https://lot.helpmecentr.ru/2020/10/01/6/>. Полученный вышеперечисленными способами состав информации является единственным существующим в распоряжении финансового управляющего, иной информацией о лоте Организатор продажи имущества не располагает.

4.8. Заключает с заявителями договоры о задатке.

4.9. Проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства РФ.

4.10. Принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

- 4.11. Принимает решение о признании торгов несостоявшимися.
- 4.12. Утверждает протокол о результатах проведения торгов.
- 4.13. Производит расчёты с заявителями, участниками и победителем торгов.

5. Предоставление заявки на участие в торгах

5.1. Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в открытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах с указанием сведений, содержащихся в сообщении о торгах.

5.2. Лицо, зарегистрированное на электронной площадке в качестве участника торгов (участник торгов), вправе подать заявку на участие в открытых торгах посредством заполнения формы, доступ к которой осуществляется из личного кабинета данного лица. Введённые на форме данные и приложенные документы заверяются квалифицированной электронной подписью этого лица. Участник торгов может подписать заявку на участие в торгах квалифицированной электронной подписью и отправить данную заявку оператору электронной площадки только в период действия приёма заявок по конкретному лоту.

5.3. Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах. Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

5.4. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

5.4.1. обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

5.4.2. 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;

5.4.3. 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;

5.4.4. копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

5.4.5. 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;

5.4.6. предложение о цене имущества (предприятия) должника

5.4.7. к заявке должны прилагаться скан паспорта заявителя (3-8 страницы), полные банковские реквизиты заявителя с указанием р/с, БИК, ИНН для потенциального возврата задатка

5.4.8. актуальные нормы телефона и адрес электронной почты заявителя

5.4.9. агентский договор в случае подачи заявки через агента с четко прописанными полномочиями агента.

Договор купли-продажи заключается и подписывается с принципалом если в агентском

договоре не прописано иное.

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

Указанные в настоящем пункте заявление и являющиеся приложением к нему документы и сведения должны быть представлены в форме электронного сообщения, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

5.5. В течение часа с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

5.6. Присвоение порядкового номера заявке на участие в торговой процедуре производится электронной торговой системой автоматически, в порядке сквозной нумерации.

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

Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене предприятия до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

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

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные настоящим порядком, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. В случае если в новой содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.

6. Определение участников торгов

6.1. Не позднее часа после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки.

К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.

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:

6.1.1. заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим порядком;

6.1.2. представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

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

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

Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

6.2. При проведении торгов в форме публичного предложения определение участников торгов осуществляется с учётом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

6.3. Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определённого периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее часа после окончания периода проведения торгов.

Протокол об определении участников торгов подлежит размещению оператором электронной площадки на электронной площадке.

Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность сведений об участниках торгов до размещения на электронной площадке протокола об определении участников торгов.

7. Порядок проведения торгов

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

7.1.1. Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.

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

Торги проводятся путём повышения начальной цены продажи имущества должника на величину, равную «шагу аукциона».

Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются.

В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений, время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.

Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклонённых предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.

Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приёме его предложения с указанием причин отказа в случае, если:

7.1.2. предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;

7.1.3. предложение о цене увеличено в размере, не равном «шагу аукциона», меньше или равно ранее представленному предложению о цене;

7.1.4. одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников 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.

7.2. Торги посредством публичного предложения проводятся с учётом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

Представление и рассмотрение заявок, определение участников торгов и принятие решений о допуске или об отказе в допуске заявителей к участию в торгах осуществляются в порядке,

предусмотренном настоящим положением.

В течение соответствующего периода проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта обеспечивается отклонение заявок на участие в торгах, содержащих предложение о цене, которое ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для этого периода проведения торгов.

При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приёма заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определённого периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов или лицо, имеющее право заключить договор купли-продажи.

8. Порядок подведения результатов торгов и преимущественной покупки

8.1. По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися.

8.2. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступивший в соответствии с п. 8.1 настоящего положения протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися.

Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися, предусмотренные настоящим пунктом, размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке.

8.3. 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. Цена лота(ов) считается установленной в размере начальной цены продажи.

В случае признания торгов состоявшимися цена лота(ов) устанавливается в размере суммы, предложенной победителем.

В течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола об итогах торгов финансовый управляющий публикует сообщение на ЕФРСБ в категории «о результатах торгов» с указанием установленной цены лота(ов).

8.4. В течение 30 календарных дней со дня публикации сообщения на ЕФРСБ «о результатах торгов», для заключения договора купли продажи по установленной цене лица имеющие право преимущественной покупки:

1. Васильева Рита Владимировна, дата рождения: 20.02.1984, с. Льгово Рязанского р-на, Российская Федерация Паспорт гражданина Российской Федерации серия 61 11 №698966, выдан 10.08.2011, Отделением УФМС России по Рязанской области в Рязанском районе Рязанская область, Рязанский район, с. Льгово, 3-я линия, д. 56.
2. Шаршавов Роман Владимирович, дата рождения: 12.04.1982, с. Льгово Рязанский район Рязанская область, Российская Федерация Паспорт гражданина Российской Федерации серия 61 14 №886710, выдан 29.10.2014, Отделением УФМС России по Рязанской области в Рязанском районе 390509, обл. Рязанская, Рязанский р-н, с. Льгово, линия 3-я, д 56.
3. Шаршавова Валентина Николаевна, дата рождения 29.10.1960, с. Льгово Рязанского р-на Рязанской обл., Российской Федерации, СНИЛС 043-500-984 29 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 61 05 №313254, выдан 16.03.2006, Рязанским РОВД Рязанской области.

должны обратиться с соответствующим заявлением к финансовому управляющему, способом, обеспечивающим получение заявления до истечения указанного срока (в том числе на электронную почту arbitrazh.torg@yandex.ru).

В случае, если финансовому управляющему поступило более одного заявления о

заключении договора-купли продажи по праву преимущественной покупки рассматривается заявление, поступившее первым.

Договора купли-продажи по праву преимущественной покупки заключается в порядке, определенном пунктами 12 настоящего положения.

К заявлению на заключение договора купли-продажи должны быть приложены документы, подтверждающие статус обладающего правом преимущественной покупки в соответствии с действующим законодательством РФ.

По истечении срока, указанного в пункте 8.4 настоящего Положения в случае, если договор по праву преимущественной покупки не был заключен финансовый управляющий при вправе заключить договор купли продажи с единственным участником или победителем.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора, внесённый 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.

8.5 Если открытые торги признаны несостоявшимся, договор купли продажи по их итогам не заключен с единственным участником или победителем, организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимся принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

8.6. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов, лицом, имеющим преимущественное право покупки.

9. Повторные торги

9.1. Повторные торги проводятся в порядке, определённом п. 4-9 настоящего положения, с учётом особенностей, установленных настоящим разделом.

9.2. При проведении повторных торгов начальная цена продажи лота устанавливается в размере на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи лота на первоначальных торгах.

Размер задатка и шаг аукциона остаются неизменными.

Лица, имеющие право преимущественной покупки, могут реализовать свое право в порядке п. 9 настоящего положения. При проведении торгов по средствам публичного предложения право преимущественной покупки не применяется в соответствии со ст. 250 ГК РФ.

10. Продажа посредством публичного предложения

10.1. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

10.2. Начальная цена продажи лота **устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже лота на повторных торгах**. При этом величина дальнейшего снижения начальной цены продажи устанавливается в размере **10 (десять) процентов** от начальной цены продажи на предыдущем периоде продажи посредством публичного предложения.

10.3. Срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи имущества, составляет 5 (пять) календарных дней.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном разделом 6 настоящего положения.

Предел последовательного снижения цены устанавливается в размере 30 (тридцати) процентов от начальной стоимости продажи лота на повторных торгах. В случае достижения указанного ценового предела по результатам проведения публичного предложения и отсутствия заявок на покупку, арбитражный управляющий в течение 10 календарных обязан предложить указанное имущество кредиторам.

В случае если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие Должнику имущество, кредиторам в течение 30 календарных дней с даты опубликования соответствующего сообщения на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве, для принятия указанного имущества по цене отсечения в счет погашения своих

требований необходимо направить финансовому управляющему соответствующее соглашение способом, обеспечивающим его получение финансовым управляющим в течение указанного срока.

Победителем торгов по продаже лота посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене лота, которая не ниже начальной цены продажи лота, установленной для определенного периода проведения торгов.

10.4. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном настоящим положением.

10.5. Победителем торгов по продаже лота посредством публичного предложения признается участник торгов, 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 определённого 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 определённого 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.

10.6. С даты определения победителя торгов по продаже лота посредством публичного предложения приём заявок прекращается.

С победителем торгов заключается договор купли-продажи лота.

11. Условия возврата задатка

11.1. В случае направления задатка для участия в торгах при отсутствии принятой оператором электронной площадки или отозванной заявки на участие в торгах для возврата задатка необходимо в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня опубликования протокола о результатах торгов на торговой площадке направить заявление о возврате задатка на электронную почту arbitrazh.torg@yandex.ru с приложением полных реквизитов с указанием р/с, БИК, ИНН, квитанции/чека/справки о выполнении платежа подтверждающих внесение задатка с указанием ФИО должника.

В случае признания торгов несостоявшимися Организатор Торгов, возвращает задаток не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

Задаток подлежит возврату претендентам, не допущенным к торгам, не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания протокола об определении участников торгов.

При заключении договора купли-продажи с лицом, которое выиграло торги, сумма внесенного последним задатка включается в счет исполнения его обязательств по данному договору.

12. Условия заключения договора купли-продажи

12.1. Платежи осуществляются путем внесения денежных средств на основной счет.

12.2. Победитель торгов (покупатель) на основании протокола (договора) осуществляет платёж в денежной форме путём перечисления денежных средств на специальный расчётный счёт должника (основной счет), реквизиты которого будут указаны в сообщении о торгах.

12.3. В течение 3х рабочих дней включая день подведения итогов (подписания протокола об итогах торгов) финансовый управляющий направляет на электронную почту победителю/единственному участнику предложение о заключении договора купли-продажи.

12.4. В случае согласия приобрести лот победитель/единственный участник подписывает и направляет договор купли-продажи на электронную почту финансового управляющего в течение

5 рабочих дней с даты получения предложения финансового управляющего о заключении договора купли-продажи.

12.5. В случае отказа от приобретения лота победитель/единственный участник направляет финансовому управляющему в течение 5 рабочих дней с даты получения предложения финансового управляющего о заключении договора купли-продажи подпísанный отказ от приобретения.

12.6. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента заключения договора купли-продажи финансовый управляющий направляет почтой России покупателю договор купли-продажи.

12.7. Оплата предмета торгов по договору купли-продажи за минусом внесенного задатка должна быть внесена покупателем в течение 30 календарных дней со дня подписания этого договора.

12.8. Передача имущества осуществляется в течение 10 рабочих дней с момента внесения оплаты в полном размере путем подписания сторонами акта приема-передачи. Право собственности возникает с момента полной оплаты имущества по договору купли-продажи.

12.9. В случае отказа или уклонения победителя от приема имущества (после заключения договора купли-продажи в электронном и/или бумажном виде и полной оплаты стоимости имущества) имущество считается переданным победителю и все риски повреждения, порчи, пропажи имущества переходят на победителя (покупателя).

12.10. Расходы на регистрацию имущества за собой несет покупатель, покупатель несет ответственность за соблюдение разумных сроков на обращение в регистрирующие органы за сменой собственника на приобретенное имущество.

12.11. Согласно ст. 126 №127-ФЗ Закона о банкротстве с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника. Основанием для снятия ареста на имущество должника является решение суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства. Наложение новых арестов на имущество должника и иных ограничений распоряжения имуществом должника не допускается. Покупатель самостоятельно обращается в органы, наложившие запрет регистрационных действий за его снятие.

12.12. При заключении договора купли-продажи финансовый управляющий в течение 3-х рабочих дней с даты полной оплаты покупателем по договору публикует об этом сообщение на ЕФРСБ.

Приложение № 1
к Положению
о порядке, сроках и об условиях продажи имущества Степановой Я. В.

Лот №	Наименование имущества	Кадастровый номер	Начальная продажная стоимость, руб.
1	Вид объекта недвижимости: земельный участок, назначение объекта, для ведения личного подсобного хозяйства, площадь: 983.00 кв. м., вид права, доля в праве: общая долевая собственность, доля в праве 1/3, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Рязанская, р-н Рязанский, с. Лыгово, линия 3-я	62:15:0050410:140	97 000
2	Вид объекта недвижимости: земельный участок, (под жилым домом) назначение объекта: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Рязанская, р-н Рязанский, с. Лыгово, ул. 3 Линия, дом 56, площадь: 917.00 кв. м. вид права, доля в праве: общая долевая собственность, доля в праве 1/3; Вид объекта недвижимости: здание, кадастровый номер, назначение объекта: жилое, адрес: Рязанская обл., Рязанский р-н, с. Лыгово, ул. 3-я Линия, д. 56, площадь 69.80 кв. м., вид права, доля в праве: общая долевая собственность, доля в праве 1/6	62:15:0050410:61 62:15:0050405:253	359 000

Финансовый управляющий
Степановой Я. В.

Мартос С. Б.