

Утверждено определением Арбитражного суда
Тамбовской области по делу № А64-8683/2017,
от 23 08 2019 г.

Положение
о порядке, об условиях и о сроках реализации
имущества Алешикина Александра Александровича
с указанием начальной цены продажи

2018 г.

Оглавление

Введение.....	стр. 3
1. Состав имущества, подлежащего реализации на публичных торгах.....	стр. 3
2. Сроки продажи имущества Алешкина А.А.....	стр. 4
3. Форма торгов по реализации имущества Алешкина А.А.....	стр. 5
4. Организатор торгов.....	стр. 5
5. Начальная цена реализации имущества Алешкина А.А.....	стр. 5
6. Средства массовой информации и сайты в сети "Интернет", где предлагается опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества Алешкина А.А.....	стр.5
7. Иные положения по реализации имущества Алешкина А.А.....	стр. 6
7.1. Задаток.....	стр.7
7.2. Порядок проведения торгов в форме аукциона.....	стр.7
7.3. Оформление результатов торгов. Оплата имущества.....	стр.8
7.4. Возврат и удержание задатков.....	стр.8
7.5. Условия проведения торгов путем публичного предложения.....	стр.9

Введение

Настоящее положение разработано в соответствии с нормами действующего законодательства РФ, в частности ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» №127 – ФЗ от 26.10.2002 г., Гражданским кодексом РФ, Налоговым кодексом РФ, иными нормативными актами РФ.

Все что не урегулировано текстом настоящего Предложения, регулируется нормами действующего законодательства РФ.

1. Состав имущества Алешкина А.А., подлежащего реализации на публичных торгах

В состав имущества Алешкина А.А., подлежащего реализации на публичных торгах вошли следующие Лоты:

ЛОТ №1

№п/п	Наименование имущества	Ко ли чес тво	Местонахож- дение (адрес)	Площадь	Сумма (руб.)
1	Земельный участок. Кадастровый № 68:20:2811001:51; Назначение объекта недвижимости: Земли сельскохозяйственного назначения-для садоводства	1	Тамбовская область, Тамбовский район, садоводческое товарищество «Озеро Красное» Земельный участок №43	495кв.м.	576 788,85
Итого					576 788,85

ЛОТ №2

№п/п	Наименование имущества	Ко ли чес тво	Местонахож- дение (адрес)	Площадь	Сумма (руб.)
1	Земельный участок. Кадастровый № 68:20:2811001:52; Назначение объекта недвижимости: Земли сельскохозяйственного назначения-для садоводства	1	Тамбовская область, Тамбовский район, садоводческое товарищество «Озеро Красное» Земельный участок №44	495кв.м.	576 788,85
Итого					576 788,85

ЛОТ №3

№п/п	Наименование имущества	Ко ли чес тво	Местонахож- дение (адрес)	Площадь	Сумма (руб.)
1	Земельный участок. Кадастровый № 68:20:2811001:123; Назначение объекта недвижимости: Земли сельскохозяйственного назначения-для садоводства	1	Тамбовская область, Тамбовский район, садоводческое товарищество «Озеро Красное» на землях администрации Покрово- Пригородного с/с Земельный участок №45	495кв.м.	576 788,85
Итого					576 788,85

Лот №4

№п/п	Наименование имущества	Количество	Местонахождение (адрес)	Площадь	Сумма (руб.)
1	Земельный участок. Кадастровый № 68:20:2901001:23; Назначение объекта недвижимости: Земли населенных пунктов-для производственных нужд кафе «Дорожное» и пивной бар	Долевая собственность (1/2)	Тамбовская область, Тамбовский район, с. Татаново, ул. Советская д. 23Д	3928 кв.м.	175 000
2	Здание, назначение: нежилое, этаж 1, №1, кадастровый №68:20:2901001:215	Долевая собственность (1/2)	Тамбовская область, Тамбовский район, с. Татаново, ул. Советская д. 23Д	463 кв.м.	1 645 000
Итого					1 820 000

ЛОТ №5

№п/п	Наименование имущества	Количество	Местонахождение (адрес)	Стоимость (руб.)
1	Доля в ООО «Юридическая фирма АДЭССЭ» (ИНН 6829061905) номинальной стоимостью 2 500 рублей, размер доли в процентах 25%	1	392036, Тамбовская область, город Тамбов, ул. Коммунальная, д.50 А	2 500
Итого				2 500

В состав имущества Должника, подлежащего реализации на торгах не входят денежные обязательства и обязательные платежи Алешкина А.А.

2. Сроки продажи имущества Алешкина А.А.

Имущество, указанное в п.1 настоящего Положения и принадлежащее Алешкина А.А., должно быть реализовано в следующие сроки:

Первые торги:

Сообщение о продаже имущества Должника (Алешкина А.А.) на первых торгах должно быть подано исключительно на сайт ЕФРСБ (единый федеральный реестр сведений о банкротстве) не позднее 10 календарных дней со следующего момента:

- дня утверждения Арбитражным судом Тамбовской области настоящего Положения.

Повторные торги:

В случае признания первых торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух рабочих дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, принимает решение о проведении повторных торгов, об установлении начальной цены продажи имущества и публикует соответствующее сообщение исключительно на сайт ЕФРСБ. Срок на подачу публикации на сайт ЕФРСБ – 5 рабочих дней, с момента принятия решения о проведении повторных торгов.

Публичное предложение:

В случае признания повторных торгов несостоявшимися, организатор торгов должен подать сообщение на сайт ЕФРСБ о продаже имущества Алешкина А.А. путем публичного предложения.

В случае если имущество не было реализовано путем публичного предложения, то финансовый управляющий действует в соответствии с п.5 ст. 213.26. ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127 – ФЗ.

3. Форма торгов по реализации имущества Алешкина А.А.

Торги проводятся в форме аукциона, открытым по составу участников (в аукционе может участвовать любое лицо, отвечающее признакам покупателя) и открытой по форме подачи предложения о цене (предложения о цене заявляются участниками аукциона открыто в ходе проведения торгов).

Продажа имущества Должника, осуществляется на электронной площадке – электронная площадка – Всероссийская Электронная Торговая площадка (адрес в сети интернет: <https://торговая-площадка-вэтрп.рф>).

Торги проводятся в электронной форме, в соответствии со ст. ст.110, 138, 139, с учетом особенностей, установленных ст. 213.26. ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» №127 – ФЗ.

4. Организатор торгов

В качестве организатора торгов по продаже имущества Алешкина А.А. выступает финансовый управляющий Алешкина А.А.– Чистилин И.А.

На организатора торгов возложены следующие обязанности:

- а) организует подготовку и публикацию информационного сообщения на сайте ЕФРСБ о продаже имущества Должника и на электронной площадке;
- б) осуществляет прием заявок претендентов на участие в аукционе по мере их поступления на электронную площадку;
- в) рассматривает заявки претендентов и представленные ими документы;
- г) организует прием задатков;
- д) принимает решение о допуске претендентов к участию в аукционе и о признании претендентов участниками аукциона;
- е) уведомляет претендентов о допуске или об отказе в допуске к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным настоящим предложением;
- ж) определяет победителя аукциона, подписывает протокол об итогах аукциона;
- з) принимает решение об объявлении аукциона несостоявшимся;
- и) после завершения аукциона и подписания протокола об итогах аукциона заключает договор купли-продажи;

5. Начальная цена реализации имущества Алешкина А.А.

Начальная продажная цена имущества Должника составляет:

- Лот №1 – 576 788,85 рублей;
- Лот №2 - 576 788,85 рублей;
- Лот №3 - 576 788,85 рублей;
- Лот №4 - 1 820 000 рублей.
- Лот № 5 – 2 500 рублей.

На повторных торгах, цена, указанная в настоящем пункте снижается на десять процентов.

6. Средства массовой информации и сайты в сети "Интернет", где предлагается опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества Алешкина А.А.

Сообщение о продаже имущества Алешкина А.А. размещается организатором торгов в исключительно на сайте в интернете <http://www.fedresurs.ru> (Единый федеральный реестр сведений о банкротстве), а также на электронной площадке Всероссийская Электронная Торговая площадка (адрес в сети интернет: <https://торговая-площадка-вэтрп.рф>).

Информационное сообщение о проведении аукциона должно быть опубликовано не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты проведения аукциона, с соблюдением требования законодательства о минимальном сроке представления заявок на участие в торгах не менее 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Информационное сообщение о продаже имущества Должника должно содержать сведения, указанные в ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

7. Иные положения о проведении торгов по продаже имущества Алешкина А.А.

Организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах в срок, указанный в сообщении о проведении торгов.

Подведение итогов приема заявок на участие в торгах осуществляется организатором торгов не позднее 24 часов дня, следующего за днем окончания приема заявок.

При приеме заявок организатор торгов проверяет соответствие документов, приложенных к заявке, установленному в сообщении перечню документов.

Поданные заявки регистрируются организатором торгов 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.

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.

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 сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы:

платежный документ о внесении задатка с отметкой банка; доверенность на представление интересов претендента; копию документа, удостоверяющего личность Заявителя (представителя Заявителя), заверенные руководителем организации копии: документов о госрегистрации юр. лица, ИП, учредительных документов юр. лица, надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о госрегистрации юр. лица или ИП (для иностранного лица). Юр. лица дополнительно представляют документы, подтверждающие назначение на должность лиц, имеющих право действовать от имени Заявителя без доверенности; письменное решение органа управления Заявителя, разрешающее приобретение имущества, если необходимо в соответствии с учредительными документами Заявителя и законодательством РФ, выписка из единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица), сроком выдачи не старше 10 календарных дней, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для индивидуального предпринимателя), сроком выдачи не старше 10 календарных дней, 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.

В доверенности, выданной от имени Заявителя, обязательно должно быть указано полномочие на совершение сделок от имени Заявителя по приобретению имущества и прав требований у третьих лиц для Заявителя.

К заявке на участие в торгах должна прилагаться удостоверенная подписью заявителя опись представленных заявителем документов, оригинал которой остается у организатора торгов. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

В случае подачи заявки с прилагаемыми к ней документами представителем заявителя, организатор торгов должен проверить документ, удостоверяющий право представителя действовать от имени заявителя.

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 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:
- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ, настоящему порядку или указанным в сообщении о проведении торгов требованиям;

- 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;

- если от этого же лица уже подана заявка для участия в аукционе по тому же лоту.

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 и (или) в форме электронного документооборота, копий протокола об определении участников торгов в течение одного дня со дня подписания указанного протокола.

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

В случае поступления запроса лица, заявившего о намерении участвовать в торгах (далее - претендент) о необходимости ознакомления с составом и порядком реализации имущества, организатор торгов обязан предоставить такому лицу следующую информацию:

- Инвентаризационную опись;
- фотографии имущества;
- настоящее положение;
- договор о задатке;
- иные документы, при их наличии.

7.1. Задаток

Для участия в аукционе претендент вносит задаток на счет организатора торгов:

Алешкин Александр Александрович, ИНН 683101611383, счет №40817810618410006009, в Филиале №3652 Банка ВТБ (ПАО), БИК 042007855, ИНН Банка 7702070139, кор.счет №30101810545250000855.

Сведения о размере задатка, сроках и порядке внесения на расчетный счет должника публикуются в информационном сообщении о проведении торгов.

Договор о задатке заключается в порядке, предусмотренном статьей 380 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установить задаток для участия в торгах по продаже имущества Алешкина А.А. в размере **5%** от начальной цены лота, который перечисляется на счет организатора торгов.

Документом, подтверждающим поступление задатка на расчетный счет (счета) продавца, является банковская выписка (выписки) со счета организатора торгов на день, предшествующий дню составления протокола об определении участников торгов.

7.2. Порядок проведения торгов в форме аукциона

В ходе проведения аукциона с открытой формой представления предложений о цене, предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены имущества на шаг аукциона, который устанавливается организатором торгов в размере **5% процентов** от начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

Победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену за Лот.

Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену за имущество по сравнению с предложениями других участников торгов;

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;

обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день подведения итогов аукциона, протокол о результатах торгов, который имеет силу договора.

Протокол составляется в двух экземплярах, в нем указываются обязательства сторон по подписанию соответствующих договоров, реквизиты сторон.

Один экземпляр Протокола о результатах торгов остается у организатора торгов, второй экземпляр направляется победителю торгов.

7.3. Оформление результатов торгов. Оплата имущества.

В течение пяти 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 на сайте ЕФРСБ. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене за имущество Должника.

В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов, организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества Должника с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

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

Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет оплаты продаваемого на торгах имущества Должника.

В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов, Организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, или для заключения договора купли-продажи имущества Должника по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и о снижении начальной цены продажи имущества Должника.

Продажа имущества Алешкина А.А. оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов.

Условия договора купли-продажи имущества Должника должны предусматривать:

- получение денежных средств за проданное имущество не позднее чем через тридцать дней с даты заключения договора купли-продажи;
- передача имущества только после полной оплаты.

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

7.4. Возврат и удержание задатков

Претенденту, не допущенному к участию в торгах, сумма внесенного им задатка возвращается в течение 5 (пяти) дней со дня оформления организатором торгов протокола об определении участников торгов.

Претенденту, отзывавшему заявку на участие в торгах до момента приобретения им статуса участника торгов, сумма поступившего от него задатка подлежит возврату в течение 5 (пяти) банковских дней, со дня поступления организатору торгов уведомления об отзыве заявки.

Участникам торгов, не ставшим победителями торгов, суммы внесенных ими задатков возвращаются в течение 5 (пяти) банковских дней, со дня подписания Протокола о результатах торгов.

В случае признания торгов несостоявшимися, суммы внесенных задатков возвращаются в течение 5 (пяти) банковских дней, с даты принятия организатором торгов решения об объявлении торгов несостоявшимися.

Внесенный задаток не возвращается победителю торгов в случае, если он:

а) не подпишет Протокол о результатах торгов, либо уклонится от заключения договора купли-продажи имущества Должника, в сроки, установленные настоящим Предложением;

б) не оплатит продаваемое на торгах имущество в срок, установленный настоящим Предложением, что повлечет расторжение договора купли-продажи предмета торгов.

7.5. Условия проведения торгов путем публичного предложения

В случае проведения торгов посредством публичного предложения действуют следующие условия.

Начальная цена продажи имущества Должника посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены продажи, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах.

Если в течение 5 – ти календарных дней, с даты начала продажи имущества Должника посредством публичного предложения, не будут представлены заявки на участие в торгах, содержащие предложение о цене имущества, которая не ниже установленной цены продажи имущества на повторных торгах, то начальная цена продажи имущества Должника последовательно снижается.

Величина последовательного снижения начальной цены продажи имущества Должника составляет 10% от начальной цены продажи на повторных торгах. При этом устанавливается, что продажа имущества Должника путем публичного предложения возможна до момента достижения Лотом цены размера - не менее 10 % от цены продажи на повторных торгах (далее по тексту – минимальная цена реализации). Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, составляет 5 календарных дней.

В случае отсутствия заявок от претендентов до достижения минимальной цены реализации, а также по минимальной цене реализации в течение 5 календарных дней, торги путем публичного предложения прекращаются, организатор торгов составляет протокол о признании торгов несостоявшимися.

График снижения цены.

Стоимость имущества в процентном соотношении	Шаг снижения	Период времени (календарных дней)
100 %	-	1- 5 дней включительно
90 %	10 %	6 – 10 дней включительно
80 %	10 %	11 – 15 дней включительно
70 %	10 %	16 – 20 дней включительно
60 %	10 %	21 – 25 дней включительно
50 %	10 %	26 – 30 дней включительно
40%	10%	31-35 дней включительно
30%	10 %	36 - 40 дней включительно
20%	10 %	41- 45 дней включительно
10%	-	46 – 50 дней включительно

Время и место приема заявок организатором торгов для участия в торгах путем публичного предложения указывается в публикации.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах путем публичного предложения и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах путем публичного предложения осуществляются в порядке, предусмотренном для участия заявителей в аукционе.

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.

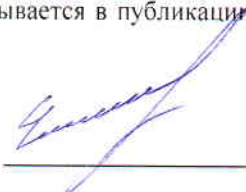
В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения 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.

Установить задаток для участия заявителей в торгах путем публичного предложения в размере 5 % от цены, установленной для определенного периода (этапа) проведения торгов.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения, прием заявок прекращается.

Дата, время и место подведения результатов торгов указывается в публикации о продаже имущества должника путем публичного предложения.

Финансовый управляющий
Алешкина А.А.


И.А. Чистилин