

Положение
о порядке, сроках и условиях продажи
имущества Лактионова Владимира Владимировича
(дело № А40-177031/20-109-313)

1. Термины, используемые в настоящем порядке:

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 деле о банкротстве, утвержденным Приказом Минэкономразвития от 23 июля 2015 г. N 495 (далее Порядок) и настоящим Положением.

Имущество - выставленное на торги имущество должника. Сведения об имуществе, его составе, характеристиках, а также предлагаемая для утверждения в установленном порядке начальная продажная цена имущества, приведены в Приложении № 1 к настоящему Положению.

Начальная продажная цена - цена, по которой имущество должника выставляется для реализации с торгов. Начальная продажная цена имущества равна рыночной стоимости имущества, определяемой независимым оценщиком.

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 «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития от 23 июля 2015 г. N 495 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 – Лактионов Владимир Владимирович (18.04.1986 года рождения, место рождения г. Москва, адрес регистрации: 111675, г.Москва, ул. Лухмановская, д. 24, кв. 341, СНИЛС 128-023-006 08, ИНН 773394346890).

Финансовым управляющим утвержден Минаев Александр Владимирович (ИНН 481603465296, СНИЛС 132-686-277 73; адрес для корреспонденции: 394036, г. Воронеж, ул. Комиссаржевской, д. 16, а/я 555, тел. 8-920-505-52-56 - член Ассоциации «МСОПАУ» (125362, г. Москва, ул. Вишневая, д.5, ОГРН 1027701024878, ИНН 7701321710, рег. № 006).; Решением Арбитражного суда города Москвы от 29.03.2021 года по делу № А40-177031/20-109-313, должник признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыта процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев, финансовым управляющим утвержден Минаев Александр Владимирович.

Организатор торгов - финансовый управляющий должника – Минаев Александр Владимирович (ИНН 481603465296, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих –19002, адрес для корреспонденции: 394036, г. Воронеж, ул. Комиссаржевской, д. 16, а/я 555), член ассоциации «Московская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих» (ИНН 7701321710; адрес: 101000, Москва, Лубянский проезд, д.5, стр.1; почтовый адрес: 125362, Москва, Вишневая ул., д. 5).

Электронная площадка (Оператор электронной площадки) – ООО «ВЭТП», Юридический адрес: 390037, Рязанская область, г.Рязань, ул.Зубковой, д.18в. Фактический адрес: 390000, Рязанская область, г.Рязань, ул. Право-Лыбедская, д. 27, офис 35. ОГРН: 1126230004449 ИНН/КПП 6230079253/623001001, расположенная в сети Интернет по адресу: <https://банкрот.вэtp.рф>.

2. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества должника и сообщение о результатах проведения торгов в порядке, установленном действующим законодательством;
- организует прием заявок на участие в торгах в электронной форме и предложений по цене имущества;
- разрабатывает и размещает формы документов, необходимых при проведении торгов;
- рассматривает поступившие заявки и прилагаемые к ним документы, определяет участников торгов, заключает договор о задатке;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки, представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа, а так же совершает иные действия, необходимые для организации и проведения электронных торгов; совершает иные действия, необходимые для проведения торгов на электронной торговой площадке.

3. Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.

4. Торги являются открытыми по составу участников.

5. «Шаг аукциона» устанавливается организатором торгов в размере 10% (десяти процентов) от начальной цены продажи имущества и указывается в сообщении о проведении торгов.

6. Размер задатка для участия в первых и повторных торгах устанавливается в размере 20% от начальной цены и уплачивается на специальный счет должника. Задаток должен быть оплачен заявителем до окончания срока приема заявок.

7. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

8. Не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан:

- включить сообщение о торгах в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (функции оператора осуществляет ЗАО «Интерфакс» ИНН 7710137066, ОГРН 1037739169335);

9. Заявка участника торгов должна соответствовать требованиям, установленным п.11 ст.110 ФЗ «О несостоятельности» и Приказом Минэкономразвития от 23.07.15г. №495. Заявка должна содержать: наименование, сведения об орг.– правовой форме, месте нахождения, почтовый адрес (для ЮЛ); фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для ФЛ); номер контакт. телефона, адрес эл.почты; обязательство участника торгов соблюдать требования, указанные в настоящем сообщении; сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему (АУ) и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя АУ, а также СРОАУ, членом или руководителем которой является АУ. К заявке должны прилагаться документы и сведения: действительная на день представления заявки выписка из ЕГРЮЛ или копия выписки (для ЮЛ); выписка из ЕГРИП или копия выписки (для ИП); копии учред. документов с изм. и дополнениями (для ЮЛ); копии документов, удостоверяющих личность (для ФЛ, являющихся заявителями или представителями заявителей, в том числе руководителями ЮЛ); копия свидетельства о постановке на учет в налог. органе (для ЮЛ и ФЛ); копия свидетельства о гос. регистрации (для ЮЛ и ИП); сведения о страховом номере индивидуального лицевого счета (для ФЛ); копии надлеж. образом заверенного перевода на русский язык документов о гос. регистрации ЮЛ или ФЛ в качестве ИП в соответствии с законодательством государства (для иностранного лица) и (или) документов, удостоверяющих личность ФЛ (для иностранных ФЛ); копия решения об одобрении сделки в случаях предусмотренных законодательством РФ (для ЮЛ); копии документов, подтверждающих полномочия руководителя заявителя (для ЮЛ) или полномочия иного лица на осуществление действий от имени заявителя (для ЮЛ и ФЛ); адреса эл.почты, номер телефона в РФ и почтового адреса в РФ (заявителя). Заявка, документы и сведения, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронного сообщения, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

10. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в открытых торгах оператор электронной площадки регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.

Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

11. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

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 заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.

12. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке.

Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

13. Проект договора купли-продажи имущества должника и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов, договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

14. Не позднее тридцати минут с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

15. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

16. Протокол об определении участников торгов должен содержать перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным действующим законодательством и объявлением о торгах;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- поступление задатка на счет, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

18. При проведении открытых торгов предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

19. Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине "шага аукциона".

20. 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.

21. Оператор электронной площадки должен размещать на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества (предприятия) 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.

22. Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества (предприятия) должника двух и более одинаковых предложений о цене имущества (предприятия) должника. В случае, если была предложена цена имущества (предприятия) должника, равная цене имущества (предприятия) должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

23. В случае, если проведение торгов может повлечь нарушение действующего законодательства, прав и законных интересов кредиторов и должника, организатор торгов вправе отменить торги не позднее, чем за день до даты проведения торгов.

24. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

25. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества (предприятия) должника и определяет победителя открытых торгов. В случае, если была предложена цена имущества (предприятия) должника, равная цене имущества (предприятия) должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

26. В ходе проведения открытых торгов информация об открытых торгах подлежит размещению на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

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

28. Организатор торгов в течение одного часа 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.

29. В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

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

б) предложения о цене имущества (предприятия) должника, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене;

в) результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника, представленных участниками торгов;

г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя открытых торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене);

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

е) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем - в случае проведения конкурса.

30. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем участникам открытых торгов.

31. 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.

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

33. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и арбитражный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества (предприятия) должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

34. 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, установленного Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" 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 и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

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

36. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

37. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества должника по результатам торгов проводятся повторные торги. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

38. В случае если повторные торги по продаже имущества признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен, а также не оставления залоговым кредитором имущества за собой в течение 30 дней после направления такого предложения организатором торгов, имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

39. Продажа имущества должника, указанного в Приложениях №1, посредством публичного предложения осуществляется на следующих условиях:

Начальная цена имущества на первом периоде проведения торгов устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах, сроком на 35 (тридцать пять) календарных дней с даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже.

По истечении указанного срока цена публичного предложения понижается на 7 (семь) процентов (величина снижения) каждые 7 (семь) календарных дней (период проведения торгов, этап снижения цены). Начальная цена на каждом периоде проведения торгов (этапе снижения цены) задается как начальная цена на предыдущем периоде проведения торгов минус величина снижения от начальной цены на первом периоде. Срок приема заявок на торгах посредством публичного предложения может включать не более 10 (десяти) этапов снижения цены от даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже имущества Должника.

- начальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения устанавливается равной начальной цене на повторных торгах;

- размер задатка для участия в торгах в форме публичного предложения равен – 20% от начальной цены продажи имущества на публичных торгах, указанный размер задатка действует на всех периодах проведения публичных торгов;

- заявитель обязан оплатить задаток в соответствующий период проведения торгов, а также обязан обеспечить поступление задатка на специальный счет должника не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов;

40. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

41. 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.

42. 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.

43. 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.

44. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

45. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключается арбитражным управляющим с победителем торгов.

46. Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

- 1) сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- 2) цена продажи имущества;
- 3) порядок и срок передачи имущества покупателю;
- 4) сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- 5) условие о том, что оплата должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи;
- 6) иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

47. Передача имущества арбитражным управляющим и принятие его покупателем осуществляются после полной оплаты имущества по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

48. Формы договора о задатке, протокола о результатах торгов, а также иных документов, необходимых для проведения торгов разрабатываются организатором торгов.

Приложение № 1
к Положению о порядке, сроках и условиях продажи
имущества Лактионова В.В.

Лот №	Правоустанавливающие документы	Рыночная стоимость, руб. (НДС нет)	Начальная стоимость имущества на первых торгах, руб. (НДС нет)	Начальная стоимость имущества на повторных и публичных торгах, руб. (НДС нет)
1	1. Земельный участок, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 68:23:0000000:94, Общая долевая собственность, доля в праве 1/445, адрес: Тамбовская обл, р-н Уметский, с Глуховка, площадь 384700 кв. м.	17 300, 00	17 300, 00	15 570, 00

Финансовый управляющий
Лактионова Владимира Владимировича

_____ **Минаев А.В.**