

Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника

1. Сведения о должнике, процедуре банкротства и финансовом управляющем.

Решением Арбитражного суда Московской области от 28.10.2020 г. по делу № А41-50614/20 ИП Заровная Наталья Николаевна, родившаяся 26 сентября 1979 г. в г. Кировское Донецкой обл. УССР, проживающая по адресу: Московская обл., Красногорский р-н, г. Красногорск, ул. Народного Ополчения, д. 5А, кв. 34 (ИНН 502499360080, СНИЛС 192-045-665 69, ОГРНИП 316502400060926), признана несостоятельной (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден член Ассоциации «НацАрбитр» Моторина Екатерина Витальевна (ИНН 442300425371, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 19531, адрес для направления корреспонденции: 109444, г. Москва, ул. Ташкентская, д.15/22, , а/я 7, электронная почта: **torgi.mev@mail.ru**, телефон **8-981-855-37-98**)

Продажа имущества должника осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом РФ от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту— Закон о банкротстве).

2. Общие положения.

Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества должника ИП Заровная Наталья Николаевна.

2.1 В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий.

2.2 Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

2.3 Для организации торгов организатор торгов привлекает на договорной основе оператора электронной площадки. Оплата услуг оператора электронной площадки осуществляется за счет имущества должника.

2.4 Торги проводятся в электронной форме на Электронной площадке – Всероссийская Электронная Торговая Площадка. Сайт площадки-www.торговая-площадка-вэп.рф.

2.5 Имущество должника выставляется на торги следующим лотом:

Лот № 1- Объект недвижимости с кадастровым номером 33:01:001230:3347– вид объекта: земельный участок, назначение: данные отсутствуют, виды разрешенного использования объекта недвижимости: для ведения дачного хозяйства площадь: 859 +/- 21 кв. м., адрес объекта: Российская Федерация, Владимирская область, м.р-н Александровский , с.п. Андреевское, тер. дпк Светлый, ул Репина, з/у 1.

2.6 Начальная цена продажи имущества устанавливается в следующем размере: 402 000 рублей (четыреста две тысячи рублей ноль копеек).

2.7 Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 10% начальной цены лота.

2.8 Величина повышения начальной цены продажи лота ("шаг аукциона") устанавливается в размере 5% начальной цены лота.

2.9 Срок внесения задатка — не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.

3. Подготовка к проведению торгов.

3.1 После утверждения настоящего Положения организатор торгов определяет дату проведения торгов. Первые торги по продаже имущества должника должны состояться не позднее 2 месяцев со дня утверждения настоящего положения.

3.2 Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве.

3.3 В рамках подготовки к проведению торгов организатор торгов выполняет следующие обязанности:

- самостоятельно проводит подготовку к торгам;
- заключает договор с оператором электронной площадки;
- подает заявку на размещение торгов на электронной площадке;
- публикует и размещает информационное сообщение о проведении торгов и сообщение о результатах проведения торгов на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве», а также на сайте электронной площадки, не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов;

- принимает заявки на участие в торгах и ведет их учет по мере поступления;
- проверяет правильность оформления документов, указанных в п. 5.3 Положения и представленных заявителем для участия в торгах;

- определяет срок и условия внесения задатка лицами, заявившими о своем участии в торгах (далее — заявители);

- заключает с заявителями договоры о задатке;
- подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- осуществляет иные действия по проведению аукциона.
- заключает с победителем торгов договор купли-продажи имущества;
- проводит расчеты с победителем торгов, организатором торгов, оператором электронной площадки, с заявителями, не допущенными к торгам, и участниками, не признанными победителем торгов;

- обеспечивает передачу имущества победителю торгов и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности.

В информационном сообщении о проведении торгов должны содержаться:

- сведения о лотах, составе лотов, основные характеристики, порядок ознакомления с подробными характеристиками лотов;

- сведения о форме проведения торгов и форме предложений о цене имущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);

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

- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счета, на который вносится задаток, проект договора о задатке;

- начальная продажная цена имущества;
- величина повышения начальной цены продажи лота ("шаг аукциона");
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи;
- сроки платежей, реквизиты счета, на который вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона;
- адрес сайта электронной площадки, на которой проводятся торги.

4. Представление заявок на участие в открытых торгах.

4.1 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.

4.2 Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

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

а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

б) 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 участия 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;

в) 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;

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

д) 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;

е) в электронной форме, подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель также вправе направить на счет, указанный в сообщении о проведении торгов без предоставления подписанного договора о задатке.

4.4 В течение двух часов с момента представления заявки на участие в открытых торгах оператор электронной площадки обязан осуществить регистрацию представленной заявки в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.

4.5 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.

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.

4.6 С момента начала приема заявок организатор предоставляет каждому заявителю возможность предварительного ознакомления с имуществом должника, с условиями

проведения торгов, а также с иной имеющейся у него информацией о продаваемом имуществе должника.

4.7 Для участия в торгах на основании заключенного договора о задатке заявитель вносит задаток в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества.

Поступивший от заявителя, отказавшегося от участия в торгах в установленный для приема заявок срок, задаток подлежит возврату в течение 5 (пяти) банковских дней с момента поступления организатору торгов уведомления об отзыве заявки.

Заявителям, не допущенным к участию в торгах, внесенные задатки возвращаются в течение 5 (пяти) банковских дней с момента направления соответствующего уведомления об отказе.

Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключения победителя торгов, в течение 5 (пяти) банковских дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя аукциона от подписания договора купли-продажи имущества, а также в случае нарушения победителем торгов установленных сроков полной оплаты проданного имущества или сроков приема имущества.

5. *Определение участников открытых торгов.*

5.1 Не позднее одного часа 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.

5.2 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.

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

1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Положением;

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

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

Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов.

6. *Проведение открытых торгов.*

6.1 Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов. Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине "шага аукциона"

6.2 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.

6.3 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.

6.4 При проведении открытых торгов устанавливается время приема предложений участников торгов о цене имущества должника, составляющее один час от времени начала представления предложений о цене имущества должника до истечения времени представления предложений о цене имущества должника и не более тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества должника. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене имущества должника не было представлено, открытые торги автоматически, при помощи программных и технических средств электронной площадки завершаются.

6.5 Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества должника в момент его поступления, если оно не соответствует положениям настоящего раздела.

6.6 Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества должника двух и более одинаковых предложений о цене имущества должника. 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.

6.7 Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества должника.

7. Порядок подведения результатов проведения открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися.

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

7.2 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.

Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

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.

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

7.4 В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

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

7.5 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 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.

7.6 В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, 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.

7.7 Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество приобретено покупателем).

7.8 Если в соответствии с настоящим Положением открытые торги признаны несостоявшимися, 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.

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.

7.9 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 Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением. Начальная цена продажи имущества должника на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

7.10 В случае, если повторные торги по продаже имущества должника 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 продаваемое на торгах имущество должника в течении 3 дней предлагается финансовым управляющим кредитором, путем направления уведомления, с указанием цены принятия залогового транспортного средства.

7.11 В случае, если повторные торги по продаже имущества должника 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 продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения на следующих условиях:

1. Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах;

2. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена — через каждые 7 календарных дней с даты опубликования информационного сообщения

3. Величина снижения начальной цены лота — 5% от начальной цены;

Минимальная цена, по которой может быть продано имущество на торгах посредством публичного предложения (цена отсечения) составляет 20% от начальной цены продажи, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах.

4. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах на определенную дату осуществляются в порядке, установленном разделах 5 и 6 настоящего Положения;

5. 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 установленные сроки.

6. 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.

7. Договор купли-продажи заключается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты регистрации заявки.

8. Оплату имущества покупатель производит денежными средствами на счет должника в течение 30 (Тридцати) дней с даты подписания договора купли-продажи;

9. Право собственности на имущество переходит к покупателю после поступления оплаты в полном объеме с подписанием акта приема-передачи.

10. В случае если покупатель уклоняется от оплаты имущества, организатор торгов считает заключенный договор купли-продажи расторгнутым, и реализует имущество покупателю, заявка которого поступила позднее, но в пределах действия публичного предложения по цене сложившейся на дату подачи заявки.

11. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого

имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

8. Сроки продажи имущества Должника.

8.1 Имущество должника, реализуется в кратчайшие сроки с учетом требований Закона о банкротстве.

8.2 Под сроками реализации имущества понимается срок заключения договоров купли-продажи имущества.

Финансовый управляющий _____ /Моторина Е.В.

