

**Положение
о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Сальковой Валентины
Михайловны**

Ф.И.О. должника: Салькова Валентина Михайловна
 Дата рождения должника: 24.02.1961
 Место рождения должника: пос. Аму-Дарья Ходжамбасского р-на Чарджоуской обл.
 ИНН должника: 620800206296
 СНИЛС должника: 043-488-050 58
 Регистрация по месту жительства: 391733, Рязанская область, Михайловский район, с. Голдино, ул. Заводская, д.1, кв.1

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ
Номер дела	A54-7338/2021
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 12.11.2021 г. Резолютивная часть решения объявлена 10.11.2021 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	10.11.2021 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Саморегулируемая межрегиональная общественная организация "Ассоциация антикризисных управляющих"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	012
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО "СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ "АРСЕНАЛЬ"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№77-21/TPL16/001093, действителен с 26.03.2021 г. по 25.03.2022 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	390000, Рязанская область, г. Рязань, ул. Почтовая, 49, а/я 83

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящее Положение устанавливает правила проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества Сальковой Валентины Михайловны (именуемой далее также – Должник) в соответствии со ст.ст. 213,26, п.4,5,8-19 ст.110 закона «О несостоятельности (банкротстве)» в ходе процедуры реализации имущества Сальковой В.М. (далее также - открытые торги, торги), правила взаимодействия организатора открытых торгов, операторов электронных площадок, лиц, заинтересованных в регистрации на электронной площадке, лиц, представляющих заявки на участие в открытых торгах (далее также - заявители), участников открытых торгов в процессе их организации и проведения.
- 1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве) и настоящим Положением, путем проведения открытых по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене.
- 1.3. Торги по продаже имущества Должника в соответствии с положениями Закона о банкротстве, Приказа Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015 (далее по тексту - Приказ), Регламента торгов (размещен в открытом доступе на сайте электронной торговой площадки «Всероссийская Электронная Торговая Площадка») проводятся в электронной форме.
- 1.4. Электронная торговая площадка – «Всероссийская Электронная Торговая Площадка», сайт сети Интернет <https://банкрот.вэтр.рф/>, (далее по тексту – ЭТП).

2. ИМУЩЕСТВО, ПОДЛЕЖАЩЕЕ ПРОДАЖЕ НА ТОРГАХ, НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА, СРОКИ И УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

2.1. Имущество, подлежащее продаже:

№ лота	Характеристики имущества	Начальная цена продажи имущества, руб.
1	Здание, площадь 29,7 кв.м., назначение: нежилое, адрес (местонахождение): Рязанская область, Михайловский р-н, с. Голдино, ул. Заводская, кадастровый (условный) номер: 62:08:0033103:294.	43300,00

- 2.2. В соответствии с п.1 ст. 213.26 Закона о банкротстве Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества подлежит утверждению Арбитражным судом Рязанской области.
- 2.3. Сроки продажи имущества Должника определяются финансовым управляющим Должника самостоятельно, при этом первые торги должны быть проведены не позднее трех месяцев с даты утверждения Положения арбитражным судом Рязанской области.
- 2.4. Последующие торги проводятся в соответствии со сроками, установленными Законом о банкротстве.
- 2.5. Организатором торгов по продаже имущества Должника является – финансовый управляющий должника – Щукина Екатерина Александровна (далее по тексту также – Организатор торгов).
- 2.6. Расходы, связанные с публикацией сообщений о проведении торгов и о результатах проведения торгов, оплатой услуг ЭТП, Оператора ЭТП оплачиваются за счет имущества Должника в размере фактических затрат.
- 2.7. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.
- 2.8. Оплата предмета торгов должна быть произведена в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания сторонами договора купли-продажи.
- 2.9. В соответствии с п.7 ст.213.26 Закона о банкротстве $\frac{1}{2}$ от суммы реализации выплачивается супругу должника Салькову Н.Б.
- 2.10. Согласно п. 4.1 (д) договора аренды земельного участка «Арендатор вправе передавать, письменно уведомив об Арендодателя свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал юридического лица в пределах срока действия договора в соответствии с действующим законодательством РФ».
- В силу пп. 1, 2,3 ст. 552 ГК РФ по договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования. Продажа недвижимости, находящейся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности, допускается без согласия собственника этого участка, если это не противоречит условиям пользования таким участком, установленным законом или договором. При продаже такой недвижимости покупатель приобретает право пользования соответствующим земельным участком на тех же условиях, что и продавец недвижимости.

3. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ В ФОРМЕ АУКЦИОНА

- 3.1. Сообщение о торгах подлежит опубликованию Организатором торгов в соответствии с Законом о банкротстве. Данное сообщение должно содержать информацию, предусмотренную Законом о банкротстве (п.10 ст.110 Закона о банкротстве). Публикация сообщения в газете «Коммерсантъ» о проведении и итогах торгов не осуществляется.
- 3.2. Имущество Должника подлежит продаже на открытых торгах в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене.
- 3.3. Шаг аукциона составляет 5% (пять процентов) от начальной цены продажи имущества Должника.
- 3.4. Прием заявок на участие в торгах, порядок их оформления и принятия организатором торгов устанавливается п.11 ст.110 Закона о банкротстве. Не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных ст. 110 Закона о банкротстве.

- 3.5. Сумма задатка составляет 20% (двадцать процентов) от начальной цены продажи имущества Должника. Сумма задатка в указанном размере должна быть зачислена на банковский счет, указанный в сообщении о продаже имущества должника, в срок не позднее даты составления протокола об определении участников торгов.
- 3.6. Порядок допуска заявителей к участию в торгах определяется в порядке, установленном п.12 ст.110 Закона о банкротстве, а также Регламентом ЭТП.
- 3.7. Проведение торгов осуществляется в порядке, установленном законодательством о банкротстве, а также Регламентом ЭТП.
- 3.8. Дата и время составления протокола об определении участников торгов, проведения торгов и подведения итогов торгов устанавливаются Организатором торгов.
- 3.9. 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 (п.17 ст.110 Закона о банкротстве).
- 3.10. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого содержит предложение о цене имущества/лота не ниже установленной начальной цены продажи имущества/лота, договор купли-продажи заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества/лота.
- 3.11. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, организатор торгов в течение 2 (двух) дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов (п.18 ст.110 Закона о банкротстве).
- 3.12. Повторные и последующие торги, а также предусмотренные законом необходимые действия, совершаются в порядке, на условиях и в сроки, установленные Законом о банкротстве.
- 3.13. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 % (десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах (п.2.1 и 2.2 настоящего Положения).
- 3.14. В случае, если повторные торги по продаже имущества Должника признаны несостоявшимися, в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов реализуемое на торгах имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения (п.4 ст. 139 Закона о банкротстве) в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Положения.

4. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

- 4.1. Начальная цена продажи имущества Должника при проведении торгов посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.
- 4.2. Величина последовательного снижения начальной цены, т.е. «шаг», на который начальная цена последовательно, в установленные сроки подлежит снижению - составляет 10000 (десять тысяч) руб.
- 4.3. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, составляет 5 (пять) календарных дней, что является одним периодом проведения торгов посредством публичного предложения.
- 4.4. Минимальная начальная цена («цена отсечения») – минимальная цена, по которой может быть продано имущество – 8970 руб.
- 4.5. Сумма задатка в размере 20% (двадцать процентов) от начальной цены продажи имущества для определенного периода должна быть зачислена на расчетный счет должника, указанный в сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.
- 4.6. Составление протокола об определении участников торгов осуществляется на 2-й рабочий день, следующий после прекращения периода, в который были поданы заявки на участие в торгах. Рассмотрение заявок оформляется протоколом определения участника торгов
- 4.7. 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, действующей в конкретный период проведения торгов, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки и время, указанные в опубликованном сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

- 4.8. 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.
- 4.9. 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.
- 4.10. 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.
- 4.11. Подведение результатов (итогов) торгов посредством публичного предложения, производится на ЭТП в день рассмотрения заявок, и оформляется протоколом о результатах торгов.
- 4.12. В случае уклонения или отказа победителя торгов от подписания договора купли-продажи, а также не оплаты предмета торгов в установленные законом сроки, задаток, перечисленный ранее определенным победителем торгов, не возвращается и включается в конкурсную массу.
- 4.13. Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащее гражданину имущество и кредиторы откажутся от принятия имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом.

**Финансовый управляющий
Сальковой Валентины Михайловны**



Е.А. Щукина