

Финансовый управляющий Набиуллин Фарит Радикович
453833, Республика Башкортостан, г. Сибай, а/я 151, тел.: 8-909-34-62-854,
fartton@mail.ru

Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества
Султанова Булата Умурзаковича

(дата, место рождения: 07.05.1963г.р.,
д. Камыш-Узяк Зилаирского района Республики Башкортостан,
адрес: 628482, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра,
г. Когалым, ул. Олимпийская, д. 7А, кв. 30.

1. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)».

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи имущества, принадлежащего должнику — Султанову Булату Умурзаковичу (далее - «должник»), правила взаимодействия организатора открытых торгов, оператора электронной площадки, лиц, заинтересованных в регистрации на электронной площадке, лиц, представляющих заявки на участие в открытых торгах (далее - «заявители»), участников открытых торгов в процессе их организации и проведения.

1.3. Имущество реализуется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с подачей заявок в открытой форме, а в случае не реализации имущества на повторных торгах в форме аукциона, посредством публичного предложения. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке Всероссийская электронная торговая площадка (<https://торговая-площадка-вэп.рф/index.html>).

1.4. Имущество должника менее 100 тыс. рублей продается в соответствии с разделом 9 настоящего положения.

1.5. Организатором торгов выступает финансовый управляющий.

2. Предмет торгов.

2. 1 Предметом торгов является следующее имущество:

№ лота	Наименование имущества	Начальная стоимость (руб.)
1	Земельный участок, площадь - 1 003 кв.м., кадастровый номер: 02:52:080602:2830, назначение земельного участка - для садоводства, адрес места нахождения: Республика Башкортостан, Чишминский район, с/с Ибрагимовский, СНО "Нарат"участок №1436, основание возникновения права собственности: Постановление администрации Муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан, № 55-п от 26.01.2016г. Участок не огорожен, постройки, коммунальные сети отсутствуют.	206 397,34
2	Земельный участок, площадь - 1 000 кв.м., кадастровый номер: 02:52:080602:2828, назначение земельного участка - для садоводства, адрес места нахождения: Республика Башкортостан, Чишминский район, с/с Ибрагимовский, СНО "Нарат"участок №1432, Договор купли-продажи земельного участка № 6/н от 08.12.2016г.	205 780

3. Объявление о торгах

3.1. Информационное сообщение о проведении торгов подлежит опубликованию на сайте ЕФРСБ, а также на сайте электронной площадки, не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов. Подготовка информационного сообщения о проведении торгов с назначением даты торгов осуществляется в течение 10 дней с момента утверждения положения.

3.2. Сообщение должно содержать следующие данные:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах (даты и время начала представления заявок);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты специального банковского счета, на который вносится задаток;
- начальная цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона");
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

3.3. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

4. Организатор торгов

Организатор торгов осуществляет подготовку и проведение торгов. При подготовке к торгам организатор:

- определяет конкретное время и место проведения торгов в пределах сроков и местности, установленной настоящим Положением;
- предоставляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа, в порядке, установленном Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 N 495;
- осуществляет доведение информации об организуемых торгах по продаже имущества, о времени и месте их проведения до сведения потенциальных покупателей, в т.ч. путем публикации информационного

сообщения о торгах, в печатных изданиях, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в соответствии со статьями 28, 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и решением собрания кредиторов;

- предоставляет потенциальным покупателям информацию об имуществе, выставляемом на торги, правилах и условиях проведения торгов, начальной цене и шаге аукциона, условиях договора, заключаемого по итогам торгов, обеспечивает возможность осмотра имущества, выставляемого на торги;

- осуществляет прием заявок на участие в торгах и получение задатка, предусмотренного условиями проведения торгов;

- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;

- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;

- осуществляет иные, предусмотренные п. 8 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и иными нормами права, функции.

5. Порядок оформления заявки на участие в торгах

5.1. Участниками торгов могут стать любые юридические или физические лица, подавшие Заявки с приложенными документами в соответствии с пунктами 4-19 ст. 110 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)» и допущенные к участию в торгах в соответствии с п. 12 ст. 110 указанного закона.

5.2. Для целей участия в торгах претендент должен быть зарегистрирован на электронной площадке, иметь электронную цифровую подпись.

5.3. Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Заявка на участие в торгах направляется оператору электронной площадки, оформляется в форме электронного документа на русском языке и должна содержать следующие сведения:

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

- б) 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;

- в) 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;

г) предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи в соответствии с п.17 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

5.4. К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для индивидуального предпринимателя) (действительна в течение 5 календарных дней), 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), надлежащим образом заверенные учредительные документы юридического лица, решение об одобрении сделки, в случае необходимости, а также иные документы в соответствии с законодательством РФ;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

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

5.5. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время, до окончания срока представления заявок на участие в торгах, о чем должен подготовить и направить уведомление организатору торгов в форме электронного документа.

5.6. Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации 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.

5.7. Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки.

5.8. 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.

5.9. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах.

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;
- 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.

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

5.10. Организатор торгов проверяет факт поступления на расчетный счет должника установленных задатков.

К торгам допускаются лица, чей задаток поступил на расчетный счет должника не позднее 25 (двадцати пяти) рабочих дней (включительно) с момента публикации сообщения о проведении торгов в ЕФРСБ и размещения сообщения о торгах.

6. Проведение торгов

6.1. Торги начинаются с начальной продажной цены лота. Шаг аукциона устанавливается в размере 5% от начальной цены продажи имущества. Задаток за участие в торгах – 20% от начальной цены продажи имущества.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона». «Шаг аукциона» остается единым на весь период проведения торгов.

6.2. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

6.3. Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

6.4. Решение об определении победителя торгов принимается организатором торгов на основании протокола об определении победителя составленного организатором торгов 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;
- результаты рассмотрения предложений о цене предприятия, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица)

участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене предприятия в ходе аукциона;

- 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.

6.5. 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.

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

6.7. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

6.8. 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.

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

7. Повторные торги.

7.1. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов арбитражный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве 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 и об установлении начальной цены продажи имущества.

Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Порядком и Законом о банкротстве.

7.2. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с настоящим Порядком на первоначальных торгах

7.3. Повторные торги проводятся в том же порядке, что и первые торги.

7.4. В случае признания повторных торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником повторных торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам повторных торгов, имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

8. Торги посредством публичного предложения.

8.1. При продаже Имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи Имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

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

8.3. Величина, на которую последовательно снижается цена предложения составляет 10% от начальной цены, выставленной на продажу посредством публичного предложения.

8.4. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения составляет, 5 (пять) календарных дней.

8.5. Минимальная цена отсечения 10% от начальной цены имущества.

8.6. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, соответствующую требованиям законодательства РФ, требованиям, изложенным в настоящем Положении о порядке, сроках и условиях продажи имущества, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

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

9. Порядок реализации имущества стоимостью менее чем сто тысяч рублей.

9.1. Исходя из принципов целесообразности и разумности, продажа имущества, осуществляется публичным предложением путем размещения объявления о продаже данного имущества на сайте ЕФРСБ, без привлечения электронных торговых площадок.

9.2. Заявки на приобретение имущества подаются с даты опубликования сообщения о продаже имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

9.3. Прием заявок осуществляется в форме электронного документа на электронный адрес финансового управляющего: fartton@mail.ru.

9.4. Заявка на приобретение имущества составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать: цену предложения; наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество (для физического лица), номер телефона, адрес электронной почты, ИНН налогоплательщика; 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 финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий. К заявке прилагаются копия паспорта (для физического лица), копия действительной на день представления заявки выписки из ЕГРЮЛ (для юридического лица), выписки из ЕГРИП (для индивидуального предпринимателя).

9.5. В случае, если в течение 3 календарных дней не поступило заявок, соответствующих требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о продаже имущества, цена продажи снижается на 10% каждые 3 календарных дня. Минимальная цена продажи имущества - 10% от начальной цены продажи.

9.6. Покупателем имущества признается лицо, которое первым представило в установленный срок заявку, соответствующую требованиям Закона о банкротстве и указанным в сообщении о продаже, содержащую предложение о цене имущества не ниже начальной цены имущества, действующей на момент подачи заявки. После определения покупателя имущества прием заявок прекращается.

9.7. В случае, если на участие в торгах ни одной заявки не поступило, то имущество возвращается, финансовым управляющим, собственнику имущества, по Акту передачи.

10. Порядок заключения договоров и расчетов.

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

10.2. В течение пяти дней с момента получения предложения заключить договор купли-продажи имущества Победитель торгов (он же Покупатель) обязан подписать договор купли-продажи с финансовым управляющим имущества должника.

10.3. Договор купли-продажи с Победителем торгов (Покупателем) должен включать в себя следующие существенные условия:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;

- цена продажи имущества; -порядок и срок передачи имущества покупателю;

10.4. Покупатель обязан уплатить цену имущества в течение тридцати дней с даты заключения договора купли-продажи.

10.5. Имущество передается покупателю после полной оплаты цены, определенной по результатам торгов.

10.6. Оплата производится денежными средствами в рублях.

В случае нарушения покупателем установленных договором сроков оплаты имущества, Продавец вправе отказаться от исполнения договора, при этом договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом соответствующего уведомления Покупателю.

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

10.8. Денежные средства, полученные в результате реализации имущества, поступают на счет должника и включаются в конкурсную массу.

Финансовый управляющий
Набиуллин Ф.Р.

