***Арбитражный суд Краснодарского края***

***350063, г. Краснодар, ул. Постовая, д. 32***

***Дело № А32-38521/2015-40/6-Б***

***Судья: Ю.С. Григорьева***

**Финансовый управляющий**

**Кулова Далина Созырикоевича**

**Терещенко Е.Н.**

**Положение о порядке и сроках реализации имущества должника –**

**Кулова Далина Созырикоевича**

**город Краснодар**

**2017 год**

 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее - ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»), Приказом от 23.07.2015 № 495 Министерства экономического развития Российской Федерации и принятых в соответствии с ним нормативно- правовых актов и настоящим Положением, определяет порядок, сроки и условия продажи недвижимого имущества Кулова Далина Созырикоевича (далее – Должник), по делу № А32-38521/2015

. 1.2. Реализация имущества Должника проводится на электронной площадке в системе проведения электронных торгов (Аукционная площадка – ОАО «Российский Аукционный Дом») http://lot-online.ru/ и осуществляется в соответствии с настоящим Положением, ГК РФ, ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с учетом особенностей, установленных Приказом № 495 Минэкономразвития России от 23.07.2015, Требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям, и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими правоотношения в сфере несостоятельности (банкротства).

 2. ПРЕДМЕТ ПРОДАЖИ И НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА

2.1. Имущество Должника, входящего в состав: Лота № 1: Нежилые помещения № 1, 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 2 здания литер под/К, общей площадью 314,8 кв., расположенные по адресу: г. Краснодар, Западный округ, ул. Думенко, д.21.». Подвальные помещения без отделки, без штукатурки, стяжка на полу.

2.2. Начальная цена продажи имущества определяется с учетом рыночной стоимости этого имущества, определенной финансовым управляющим на основании «Решения об оценке» от 04.09.2017 г. Начальная цена составляет 5 000 000 (Пять миллионов) рублей 00 копеек.

3. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

 3.1. Имущество, входящее в состав Лот №1 продается посредством проведения торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества. Торги являются открытыми по составу участников.

3.2. Организатором торгов по продаже имущества должника выступает специализированная организация - ООО «Градиент» (ОГРН 1022301984473, ИНН 2312007252, 350058, г. Краснодар, ул. Ставропольская, 183/3 оф.10, тел. 8(861) 235-03-06), с оплатой услуг за счет имущества должника в размере 4%(четырех) процентов от суммы реализации Имущества Должника, но не менее 20000,00 рублей в рамках проведения одних торгов. Компенсация затрат, связанных с публикациями в СМИ и услугами оператора электронной площадки, производится за счёт средств Должника.

 3.3. Сообщение о проведении торгов публикуется не позднее чем за 30 дней до проведения торгов на сайте ЕФРСБ, с учетом того, что срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

3.4. В случае, если первые торги не состоялись, или по их результатам не были заключены договора купли-продажи имущества назначаются повторные торги по реализации имущества Должника Порядок продажи Имущества на первых и повторных торгах осуществляется в соответствии со ст.ст.110, 111, 138, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

 3.5. Продажа Имущества на первых и повторных торгах осуществляется с учетом следующих условий:

3.5.1. Размер задатка для участия в торгах составляет 10 % (десять процентов) начальной цены продажи Имущества.

3.5.2. Задаток вносится на банковский счет, указанный в информационном сообщении о торгах.

Задаток должен быть внесен лицом, намеренным принять участие в торгах, не позднее даты окончания приема заявок, указанной в извещении о проведении торгов, а именно до 18.00 по Московскому времени.

3.5.3. Задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Протокола об итогах торгов в случаях:

* Заявитель не допущен к участию в торгах;
* Заявитель участвовал в торгах, но не выиграл их;
* Заявитель отозвал свою заявку на участие в торгах, до момента окончания срока приема заявок на участие в торгах.
* В случае признания торгов несостоявшимися в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Акта несостоявшихся торгов
* В случае отмены торгов задаток возвращается Заявителю (Заявителям) в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня вынесения организатором торгов Решения об отмене торгов.

3.5.4. Организатор торгов не возвращает задаток Заявителю в случаях:

* уклонения Заявителя, признанного Победителем торгов, от подписания Договора купли-продажи предмета торгов в установленный срок;
* уклонения Заявителя, признанного Победителем торгов, от полной оплаты предмета торгов, в соответствии с Протоколом об итогах торгов и Договором купли-продажи предмета торгов.

3.5.5. «Шаг аукциона» (величина повышения начальной цены продажи Имущества) устанавливается в размере 5 % (пять процентов) начальной цены продажи Имущества.

3.5.6. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества, установленной на первоначальных торгах. 3.6. В случае если повторные торги по продаже Имущества признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, Имущество подлежит продаже посредством публичного предложения, проводимого в форме электронных торгов. 3.7.Продажа Имущества посредством публичного предложения осуществляется с учетом следующих условий:

3.7.1. Начальная цена продажи Имущества устанавливается равной начальной цене продажи Имущества, установленной на повторных торгах.

3.7.2. «Шаг снижения» (величина снижения продажной цены Имущества) устанавливается: в размере 5% (десять процентов) от начальной цены продажи на торгах посредством публичного предложения.

3.7.3. Срок, по истечении которого последовательно снижается продажная цена Имущества, составляет 7 (семь)календарных дней;

 3.8.4. «Цена отсечения» (минимальная цена продажи Имущества) устанавливается в размере 30% от начальной цены.

3.9. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи, который заключается финансовым управляющим с победителем торгов. Оплата покупателем имущества, по цене определенной на торгах производится в срок не позднее 30 дней со дня подписания договора купли-продажи на расчетный счет Должника. Оформление права собственности на Имущество осуществляется после его полной оплаты в течение 30 дней после подписания договора купли-продажи. Все связанные с таким оформлением расходы полностью возлагаются на Покупателя. 3.10. В случае признания торгов в форме публичного предложения несостоявшимися порядок и условия дальнейшей реализации Имущества определяются путем внесения изменений в настоящее Положение.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим Положением, Финансовый управляющий и Организатор торгов действуют по своему усмотрению, руководствуясь действующим законодательством РФ.

4.2. Финансовый управляющий предпринимает меры по обеспечению сохранности Имущества. Расходы по обеспечению сохранности Имущества покрываются за счет имущества Должника.

Финансовый управляющий

Кулова Д.С. Е.Н. Терещенко