

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника – гражданки Беляевой Ольги Васильевны

г. Оренбург

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника – гражданки **Беляевой Ольги Васильевны** (далее – Положение) разработано и представлено финансовым управляющим для утверждения в Арбитражном суде Оренбургской области по делу о банкротстве в соответствии с требованиями п. 5 ст. 18.1, п. 4, 5, 8-19 ст. 110, п. 3 ст. 111, ст. 138, п. 1 ст. 139 ФЗ, ст. 213.10, ст. 213.26 «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. № 127-ФЗ (далее - Закон).

1.2. Решением Арбитражного суда Оренбургской области от 16.12.2020 (резоллютивная часть решения объявлена 08.12.2020) Беляева Ольга Васильевна (12.06.1958 года рождения; место рождения: Оренбургская область, г. Орск; СНИЛС 053-454-010 27; адрес регистрации: Оренбургская область, г. Орск, ул. Чехова, д. 2а) признана банкротом с введением процедуры реализации имущества должника сроком на шесть месяцев до 08.06.2021. Финансовым управляющим утверждена Берестова Алёна Викторовна (ИНН 560913235910, СНИЛС 125-059-303 32), член Ассоциации «СОАУ «Меркурий» (ОГРН 1037710023108; ИНН 7710458616, 127018, г. Москва, 2-я Ямская, д. 2, стр. 1, оф. 201).

1.3. В соответствии с требованиями ст. 110, ст. 111, ст. 213.10, ст. 213.26 «О несостоятельности (банкротстве)» финансовым управляющим проведена инвентаризация имущества, составлена опись имущества, которая опубликована в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Результаты определения рыночной стоимости имущества отражены в приложении №1 к настоящему Положению.

2.1. Продажа имущества должника

2.1.1. Продажа имущества должника осуществляется на электронных торгах, открытых по составу участников.

2.1.2. Форма подачи предложений о цене имущества, продаваемого на аукционе, является открытой.

2.1.3. Продавцом имущества выступает должник. Организатором торгов выступает финансовый управляющий.

2.1.4. Торги в электронной форме проводятся на электронной площадке «Российский аукционный дом» <https://sales.lot-online.ru/e-auction/lots.xhtml>, сумма оплаты услуг электронной площадки уплачивается должником в соответствии с действующими тарифами.

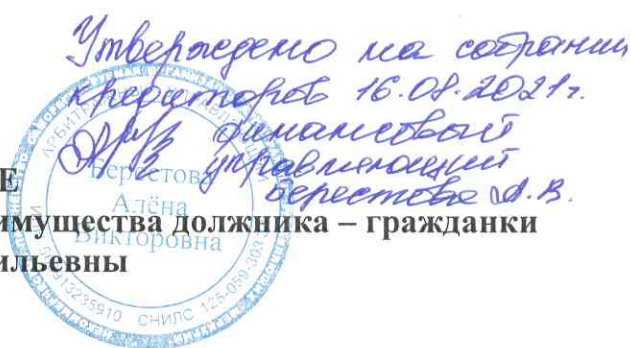
2.2. Подготовка к проведению торгов.

2.2.1. Организатор торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением:

- заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки, соответствующий требованиям Приказа;
- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- предоставляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- утверждает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей, участников торгов и конкурсного управляющего о результатах проведения торгов.

2.2.2. Финансовый управляющий:

- заключает (подписывает) с победителем торгов договор купли-продажи имущества;



- производит расчеты с лицами, подавшими заявки на участие в торгах (далее Претенденты), участниками и победителем аукциона;
- обеспечивает передачу имущества покупателю (победителю аукциона) и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

2.2.3. Оператор электронной площадки:

- без взимания платы проводит регистрацию заявителей на электронной площадке;
- размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах;
- принимает и регистрирует заявки на участие в открытых торгах;
- составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения, а также размещает его на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

2.2.4. Сообщение о проведении торгов (далее – Сообщение) должно быть опубликовано в ЕФРСБ, не позднее, чем за 30 календарных дней до их проведения.

Сообщение должно содержать следующие сведения:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, 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 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 счетов, на которые вносятся задаток;

• начальную цену продажи имущества;

• порядок и критерии выявления победителя торгов;

• дату, 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.

2.2.5. Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной торговой площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

2.3. Условия участия в торгах по продаже имущества должника.

2.3.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, зарегистрировавшиеся на электронной площадке и своевременно подавшие заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с настоящим Положением.

2.3.2. Для регистрации на электронной площадке Заявитель представляет (лично или через своего полномочного представителя) оператору электронной площадки документы и сведения, а также осуществляет иные действия, необходимые для регистрации на электронной площадке, в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки посредством которой осуществляется продажа имущества должника.

2.3.3. Для участия в торгах Заявитель, в срок, указанный в п. 2.3.4. настоящего Положения, вносит задаток на счет, указанный в сообщении. В графе «Назначение платежа» платежном документе, в соответствии с которым осуществляется внесение задатка указывается: «Задаток для участия в торгах по продаже имущества Беляевой.О.В.». Задаток вносится Заявителем в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества. Разм

здатка для участия в торгах составляет **10 (десять) процентов** начальной цены продажи лота. Задаток поступает на счет организатора торгов.

2.3.4. Прием заявок и других документов, указанных в сообщении, начинается с первого рабочего дня следующего за днем публикации сообщения в ЕФРСБ. Продолжительность приема заявок на участие в торгах составляет период не менее двадцати пяти рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов и указывается в сообщении о проведении торгов.

2.3.5. Для участия в открытых торгах Заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах в порядке, предусмотренном Регламентом электронной торговой площадки, посредством которой проводятся торги по продаже имущества должника. Заявка должна соответствовать требованиям, указанным в п. 2.3.6 настоящего Положения.

2.3.6. Заявка на участие в торгах оформляется произвольно в электронной форме на русском языке и должна содержать:

- обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;
- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя;
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) Заявителя;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты Заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Заявителя конкурсного управляющего, а также сведения о Заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие 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);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя;
- копия 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;
- копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);
- подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке в электронной форме (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).

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.

Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также может направляться Заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки.

2.3.7. 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.

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.

2.3.8. 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 отзыва Заявителем в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от Заявителя задаток подлежит возврату в срок не позднее чем через пять календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

2.3.9. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене имущества до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

2.3.10. 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.

2.3.11. 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 законодательством о несостоятельности (банкротстве) и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Положением и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

2.3.13. 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.

2.3.14. Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов, объявив об этом не позднее, чем за три дня до их проведения, путем направления извещения Заявителям в форме электронного сообщения.

2.4. Порядок проведения открытых торгов.

2.4.1. 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.

2.4.2. Организатор торгов проводит аукцион, в ходе которого предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

2.4.3. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на "шаг аукциона", который устанавливается **в размере 5% процентов** начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

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

2.5. Порядок подведения результатов открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися.

2.5.1. 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.

2.5.2. Организатор торгов в день подведения результатов открытых торгов определяет победителя открытых торгов и утверждает протокол о результатах проведения торгов.

Указанный протокол в течение одного часа с момента его утверждения направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа.

Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке и направляется в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение тридцати минут после поступления протокола о результатах проведения торгов от организатора торгов.

2.5.3. В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются следующие сведения:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- предложения о цене имущества, представленные каждым участником торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене имущества, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену имущества по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов;
- 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.

2.5.4. 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 и конкурсному управляющему.

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

2.5.5. 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, конкурсный управляющий предлагает заключить договор купли продажи имущества должника единственному участнику торгов по начальной цене продажи имущества.

2.5.6. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в ЕФРСБ. В случае если торги признаны состоявшимися, в этом сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности

победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему, характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения предложенной победителем цене имущества.

2.5.7. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов конкурсный 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.

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

2.5.9. 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 (с указанием даты заключения договора с победителем открытых торгов или сведений об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора и даты заключения договора с иным участником торгов, а также цены, по которой имущество приобретено покупателем).

2.5.10. 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 конкурсный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом 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 разделом Положения. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

2.5.11. 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 признании открытых торгов несостоявшимися.

2.5.12. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов на условиях, изложенных в настоящем пункте Положения.

Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

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

- цена продажи имущества;

- порядок и срок передачи имущества покупателю;

- сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;

- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.

В случае неоплаты имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи, договор купли-продажи подлежит расторжению конкурсным управляющим в одностороннем порядке, путем направления уведомления покупателю имущества. При этом

покупатель имущества - победитель торгов – утрачивает право на возврат уплаченной суммы задатка. Сумма задатка включается в конкурсную массу должника.

Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. Конкурсный управляющий не вправе передавать имущество до полной его оплаты покупателем.

2.5.15 При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст.110 Закона о 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;

срок снижения начальной цены продажи имущества должника устанавливается равным **3 (трём) дням**;

величина снижения начальной цены продажи имущества должника устанавливается в размере **10 % (десять) процентов** начальной цены продажи имущества;

минимальная цена продажи устанавливается в размере **30 % (тридцать) процентов** начальной цены продажи имущества.

Сумма задатка за участие в продаже Имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере **10 (десять) процентов** от цены лота на дату подачи заявки.

2.5.16 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.

2.5.17 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.

2.5.18 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.

2.5.19 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.

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



Финансовый управляющий

Берестова А.В.

**Состав и цена имущества, подлежащего продаже в соответствии с
настоящим Положением**

№ лота	Наименование	Начальная цена продажи
1	Земельный участок, назначение: для предпринимательской деятельности, кадастровый номер №56:13:0501001:1688, адрес: обл. Оренбургская, р-н Кваркенский, с. Кваркено, ул. Строителей, дом №13, площадь: 13393 кв.м. ½ доля в праве Здание ремонтной мастерской, Кадастровый №56:13:0501001:2031, адрес: обл. Оренбургская, р-н Кваркенский, с. Кваркено, ул. Строителей, дом №13, площадь: 973,3 кв.м. ½ доля в праве	405 227,80
ИТОГО		405 227,80



Берестова А.В.