Утверждено:

Протоколом собрания кредиторов №\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021

Конкурсный управляющий

К(Ф)Х «Мария»

Берестова (Белоусова) А.В.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Положение**

**о порядке, сроках и условиях продажи имущества**

**К(Ф)Х «Мария»**

1. **Общие положения**
	1. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия проведения торгов по продаже имущества **К(Ф)Х «Мария»** (далее - «Должник», **КФХ**).

|  |  |
| --- | --- |
| Арбитражный управляющий | Берестова (Белоусова) Алёна Викторовна |
| Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве  | Арбитражный суд Оренбургской области |
| Номер дела  | № А47-2695/2018 |
| Дата принятия судебного акта о введении конкурсного производства  | 12.03.2019г. |
| Дата назначения арбитражного управляющего  | 26.06.2019г. |

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствие с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), законодательством Российской Федерации о залоге, приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 №495 «Об утверждении порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) Должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, 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» (далее – Приказ №495) в целях организации и проведения продажи имущества Должника, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве). Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Положением, Арбитражный управляющий руководствуется Законом о банкротстве.

1.3. Проводимые в соответствии с настоящим Положением торги (далее – торги) являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества. Предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

1. **Термины и определения**

**Должник** - лицо, в отношении которого арбитражным судом введена процедура банкротства, собственник (владелец) имущества, выставленного на торги.

**Задаток** - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем организатору торгов в счет причитающихся в будущем возможных платежей Должнику, в случае если заявитель будет допущен к участию в торгах и признан лицом, выигравшим торги, в доказательство заключения договора купли-продажи и в обеспечение его исполнения.

**Имущество** - имущество Должника, указанное в Приложении и реализуемое в соответствии с настоящим Положением и Законом о банкротстве.

**Заявитель** - намеревающееся стать участником торгов лицо, представившее для регистрации Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах с приложением необходимых документов и перечислившее задаток в порядке и размерах, предусмотренных настоящим Положением.

**Лот** – Имущество, выставляемое на торги как самостоятельный предмет продажи, и в отношении которого заключается отдельный договор купли – продажи по итогам проведения торгов.

**Место проведения торгов** – электронная площадка.

**Независимый оценщик** - юридическое лицо (индивидуальный предприниматель), занимающееся определением стоимости основных фондов и другого имущества на основе общепринятых методов, норм и стандартов об оценке, осуществляющее свою деятельность в установленном законом порядке.

**Оператор электронной площадки** – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые проводят торги в электронной форме в соответствии с настоящим Федеральным законом и являются членами саморегулируемой организации операторов электронных площадок, действующее на основании заключенного с Организатором торгов договора на проведение открытых торгов по продаже Имущества Должника.

**Организатор торгов** – Арбитражный управляющий Должника.

**Победитель торгов** – участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое Имущество.

**Покупатель -** лицо, с которым заключен договор купли – продажи по результатам торгов, или лицо, с которым заключен договор купли – продажи в случае незаключения договора купли-продажи с победителем торгов;

**Торги** – способ продажи Имущества, основанный на принципе состязательности. Торги проводятся в электронной форме.

**Участник торгов** - лицо, согласное приобрести Имущество, указанное в сообщении о проведении торгов, на условиях, указанных в сообщении, допущенное Организатором торгов на основании поданной заявки и приложенных к ней документов к участию в торгах и имеющее право предлагать свою цену за выставленное на торги Имущество.

**Шаг аукциона** – эквивалент процентов, выраженный в денежной сумме от цены предмета торгов, установленный организатором торгов, на который участник торгов (аукциона) имеет право повышать единовременно прилагаемую цену за предмет торгов.

**Электронная площадка** – сайт в сети Интернет, на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в разделе 2 настоящего Положения, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. **Организация проведения торгов**

## Торги проводятся на Электронной площадке «Российский аукционный дом», расположенной в сети Интернет по https://sales.lot-online.ru/e-auction/mainpage.xhtml (далее по тексту - «электронная площадка»). Оператором электронной площадки является Акционерное общество «Российский аукционный дом» (адрес: 190000, г.Санкт-Петербург, переулок Гривцова, д. 5, литера В) (далее по тексту - «оператор электронной площадки»).

* 1. Начальная цена Имущества Должника, выставляемого на торги, составляет 2 226 000 (Два миллиона двести двадцать шесть тысяч) рублей.
	2. Конкретный перечень, характеристики и цена имущества указана в Приложении 1 к настоящему Положению.
	3. Организацию и проведение торгов осуществляет Арбитражный управляющий.
	4. Организатор торгов при подготовке и проведении торгов выполняет следующие функции:
		1. Заключает договор с оператором электронной площадки на проведение торгов.
		2. Представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением, в том числе, договора о задатке, проекта договора купли-продажи Имущества и иных документов, установленных Приказом № 495.
		3. В срок не позднее, чем 10 (десять) рабочих дней с даты изготовления в полном объеме определения/постановления суда или с даты утверждения Положения собранием кредиторов направляет для опубликования информационное сообщение о продаже Имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://www/fedresurs.ru/>), в газете «Коммерсантъ».
		4. В сообщении о продаже Имущества должны содержаться:
* сведения об Имуществе, его характеристиках, порядок ознакомления с Имуществом;
* сведения о проведении торгов в форме аукциона с открытой формой 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 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 вносится задаток;
* начальная цена 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.
	+ 1. Назначает дату и время проведения торгов. Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже Имущества не позднее чем за тридцать рабочих дней до даты проведения торгов.
		2. Определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов.
		3. Определяет участников торгов, проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации. Принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет заявителей о принятом решении.
		4. Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.
		5. Уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.
		6. 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 и настоящим Положением.
		7. Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:
* свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;
* право участия в торгах без взимания платы;
* возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;
* хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;
* защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;
* создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;
* бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.
	+ 1. Осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве, Приказом № 495 и иными нормативными актами.
	1. Для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере 10 (Десяти) процентов от начальной цены продажи Имущества в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на счет, определенный Организатором торгов и указанный в информационном сообщении.

Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

* 1. Шаг аукциона устанавливается в размере 5 процентов от начальной цены продажи Имущества Должника.
1. **Представление заявок на участие в торгах**
	1. Для участия в открытых торгах претенденты (потенциальные покупатели) должны пройти регистрацию на электронной площадке и подать заявку на участие в торгах, а также оплатить задаток. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.
	2. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью заявителя.
	3. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве, Приказом № 495, настоящим Положением, а также требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.
	4. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:
* наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
* фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
* номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
* 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 саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Арбитражный управляющий.
	1. 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.
	1. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.
	2. К заявке также должна быть приложена копия платежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающая внесение заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов.
	3. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.
	4. После представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.
	5. 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.
	6. Направление Заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.
	7. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее 30 (тридцать) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Указанный в настоящем пункте срок исчисляется с даты публикации объявления в газете «КоммерсантЪ».
	8. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, не рассматриваются.
1. **Определение участников торгов**
	1. По окончании срока приема заявок организатор торгов рассматривает поступившие заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписок с соответствующего банковского счета, определяет состав участников торгов.
	2. По результатам рассмотрения заявок организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов.
	3. Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов.
	4. В день подписания протокола об определении участников торгов организатор торгов направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа.
	5. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случаях:
* если заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;
* представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
* поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.
	1. В протоколе об определении участников торгов указывается:
* перечень заявителей, допущенных к участию в торгах;
* перечень заявителей, которым было отказано в допуске к участию в торгах;
* перечень заявителей, отозвавших заявки.
	1. Протокол составляется не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр хранится у организатора торгов, второй - направляется организатором торгов оператору электронной площадки в форме электронного документа в день его подписания.
	2. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме и в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания указанного протокола.
1. **Проведение торгов и выявление победителя торгов**
	1. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.
	2. Торги должны быть проведены в срок не позднее чем в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах и не позднее 40 (сорока) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.
	3. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».
	4. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже Имущества (предприятия) Должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, являющимся Приложением 1 к Приказу № 495.
	5. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.
	6. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:
* наименование, ИНН, ОГРН и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
* результаты рассмотрения предложений о цене Имущества, представленных участниками торгов;
* наименование, ИНН, ОРГН и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене Имущества в ходе торгов;
* наименование, ИНН, ОГРН и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
* обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.
	1. 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.
	2. Если к участию в торгах был допущен только один участник, предложение которого о цене Имущества не ниже начальной цены продажи Имущества, договор купли-продажи Имущества заключается Арбитражным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества.
	3. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или договор купли – продажи не был заключен с единственным участником торгов, организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи нереализованного Имущества.
	4. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан направить для опубликования сообщение о результатах проведения торгов и дате назначения повторных торгов в официальном издании (газете «Коммерсантъ»), в ЕФРСБ.
	5. В случае если торги признаны состоявшимися, в этом информационном 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, Арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов Арбитражного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Арбитражный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене Имущества.
1. **Порядок подписания договора купли-продажи, оплаты, передачи имущества**
	1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи Имущества, который заключает Арбитражный управляющий с победителем торгов.
	2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов Арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества.
	3. Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:
* сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;
* цена продажи Имущества;
* указание на наличие/отсутствие каких-либо обременений в отношении Имущества;
* порядок и срок передачи Имущества покупателю;
* иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.
	1. Задаток, внесенный покупателем при подаче заявки на участие в торгах, засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате общей цены Имущества.
	2. Передача Имущества покупателю осуществляются только после полной оплаты покупателем цены Имущества.
	3. Победитель торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения предложения Арбитражного управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи Имущества.
	4. В целях настоящего Положения датой получения предложения о заключении договора купли-продажи победителем торгов считается срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты направления Арбитражным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи победителю торгов.
	5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается.
	6. В этом случае Арбитражный управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи Имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.
	7. При отказе этого участника от покупки Имущества или непоступлении ответа от него в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления Арбитражным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи, Арбитражный управляющий в течение 2 (двух) рабочих дней обязан признать торги несостоявшимися и принять решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имущества.
	8. Передача Имущества Арбитражным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.
	9. Арбитражный управляющий обеспечивает передачу Имущества покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.
	10. Покупатель обязан полностью оплатить приобретаемый Имущество в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты подписания договора купли - продажи.
1. **Повторные торги**
	1. В случае признания торгов несостоявшимися или незаключения договора купли – продажи с единственным участником торгов организатор торгов проводит повторные торги. Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 6 настоящего Положения.
	2. При проведении повторных торгов начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается в размере на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первоначальных торгах.
	3. Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в размере 10 (Десяти) процентов от начальной цены продажи Имущества на повторных торгах;
	4. Шаг аукциона составляет 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи Имущества на повторных торгах.
2. **Продажа посредством публичного предложения**
	1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися или незаключения договора купли – продажи с единственным участником, продаваемое на торгах Имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения. Торги посредством публичного предложения подлежит утверждению на собрании кредиторов дополнительно.

**Берестова (Белоусова А.В.)**

Приложение 1

к Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника

**Состав и характеристики Имущества Должника подлежащего реализации**

**Лот №1**



 **ИТОГО цена за лот – 2 226 000 рублей.**

**Берестова (Белоусова А.В.)**