


«22» января 2022 г.

Финансовый управляющий:

 / Борисов Е.Ю.

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях продажи имущества
Саламатиной Анастасии Васильевны, не являющегося предметом залога

Борисов Евгений Юрьевич

(Ф.И.О. арбитражного управляющего)

Саламатина Анастасия Васильевна (ИНН 551701723118, СНИЛС 106-203-697 17)

(наименование должника)

646981, Омская обл., Кормиловский р-н, с. Михайловка, ул. Карбышева, д.10, кв. 2

(адрес должника)

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Омской области
Номер дела	А46-12872/2021
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	26.08.2021 (резолютивная часть объявлена 23.08.2021)

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «МЕРКУРИЙ»
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№0012 от 06.08.2003
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО "Страховая компания "ТИТ"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№ УБК _6860/ФУ-2020 от 25.11.2020 действует до 13.12.2021 № УБК _10433/АУ-2021 от 12.11.2021 действует до 13.12.2022
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков	Не требуется
Номер договора дополнительного страхования, дата его заключения и срок действия	Не требуется
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	644046, г. Омск, а/я № 5088

1. Общие положения.

1.1 Настоящее положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002, Приказом Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России" и регулирует способ, сроки и условия реализации имущества Саламатиной Анастасии Васильевны, указанного в п. 2.1 настоящего предложения, а также определяет порядок проведения открытых торгов на право заключения договора купли-продажи имущества, принадлежащего Саламатиной Анастасии Васильевне, регулирующий права и обязанности лиц, участвующих в организации и проведении торгов.

1.2 Исходя из принципов целесообразности и разумности, предлагается осуществить продажу имущества должника путем открытых публичных торгов на электронной площадке.

1.3 Согласно выписке из ЕГРН о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости от 23.09.2021, Саламатина Анастасия Васильевна является собственником Здания жилого, в праве 1/6 доли, общей площадью 95.4 м², количество этажей: 1, кадастровый (условный) номер 55:09:050301:996; по адресу: Омская область, Кормиловский р-н., с. Михайловка, ул. Советская, д. 30.

Сособственниками (в 1/6 доли каждый) указанного жилого здания являются: Толстых Андрей Васильевич (адрес: 646981, Омская обл, р-н. Кормиловский, с. Михайловка, ул. Карбышева, д. 6, кв. 1); Толстых Василий Викторович (адрес: 646981, Омская обл, р-н. Кормиловский, с. Михайловка, ул. Советская, д. 30); Зорина Эльфрида Григорьевна (адрес: 646981, Омская обл, р-н. Кормиловский, с. Михайловка, ул. Карбышева, д. 9, кв. 2); Толстых Мария Александровна (адрес: 644031, Омская обл, г. Омск, ул. 10 лет Октября, д. 145А, кв. 28, ком.13); Толстых Александр Васильевич (адрес: 646981, Омская обл, р-н. Кормиловский, с. Михайловка, ул. Советская, д. 30).

1.4 Финансовый управляющий продает имущество должника лицу, имеющему право их преимущественного приобретения, по цене, определенной в процессе торгов.

1.5 Денежные средства, поступившие от реализации доли должника в собственности, включаются полностью в конкурсную массу. Распределение денежных средств из конкурсной массы осуществляется в порядке ст. 213.27 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.6 Настоящий Порядок вступает в силу с момента его утверждения и действует в течение срока реализации имущества.

1.7 В случае возникновения в ходе процедуры реализации имущества гражданина обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в порядок, сроки и условия продажи имущества должника, соответствующие изменения и/или дополнения утверждаются Арбитражным судом Омской области.

2. Объект продажи, цена, иные условия.

2.1 На торгах в форме публичного предложения, проводимых в соответствии с настоящим Предложением, осуществляется продажа следующего имущества Саламатиной Анастасии Васильевны (далее – Должник), не обремененного залогом:

Номер лота	Наименование лота	Начальная цена лота (руб.)
1	Здание жилое, в праве 1/6 доли, общей площадью 95.4 м ² , количество этажей: 1, кадастровый (условный)	20223,00

2.2 Начальная цена реализации имущества устанавливается в соответствии с решением финансового управляющего об оценке рыночной стоимости:

- Лот № 1 в размере 20223,00 рублей.

2.3 В целях экономии судебных расходов и издержек при продаже вышеуказанного имущества Организатор продажи публикует объявление о продаже имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://bankrot.fedresurs.ru>), в сообщении указывается наименование и цена имущества, время и место его продажи, условия продажи, а также на сайте электронной площадки (без опубликования в газете «Коммерсантъ»).

2.4 Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» (доступ к сайту – www.lot-online.ru), имеющей аккредитацию при Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «МЕРКУРИЙ», членом которой является финансовый управляющий должника.

2.5 Цена за имущество, выставленное на торги, должна быть уплачена победителем торгов не позднее чем через 30 (тридцать) дней с момента заключения договора купли-продажи, в рублях.

2.6 Форма проведения торгов – открытая, форма подачи предложений о цене – открытая.

2.7 Место подачи заявок на приобретение имущества – электронная площадка АО «Российский аукционный дом» (доступ к сайту – www.lot-online.ru).

2.8 Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа.

2.9 Срок представления заявок на участие в торгах - не позднее последнего дня соответствующего периода торгов.

2.10 Задаток в размере 10% от начальной цены соответствующего периода вносится претендентом на участие в торгах денежными средствами на расчетный счет электронной торговой площадки, предназначенный для целей внесения задатков.

Заявитель обязан обеспечить поступление суммы задатка на указанный расчетный счет до окончания срока приема заявок, указанного в сообщении о проведении торгов. Документом, подтверждающим внесение задатка, является выписка с расчетного счета электронной торговой площадки о поступлении денежных средств. Риск несвоевременного поступления денежных средств (задатка) несет заявитель.

3. Организация продажи имущества.

3.1 Организатором торгов по продаже имущества Саламатиной Анастасии Васильевны выступает финансовый управляющий Саламатиной Анастасии Васильевны, – далее по тексту «Организатор торгов» - Борисов Евгений Юрьевич (почтовый адрес: 644046, г. Омск, а/я № 5088, адрес электронной почты au-borisov@mail.ru, номер контактного телефона (3812) 409-975).

3.2 Для проведения открытых торгов по продаже предмета торгов организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки, в котором согласовываются условия сотрудничества. Организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа, которая подписывается электронной цифровой подписью организатора торгов и должна содержать все необходимые сведения, перечень которых установлен законодательством РФ.

К заявке прилагаются проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке.

Указанные договоры подлежат размещению на электронной площадке, а также включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и не подлежат опубликованию в СМИ.

3.3 Организатор торгов осуществляет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества должника и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества должника;
- определяет участников торгов;

- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества должника;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

3.4 Расходы Организатора торгов на проведение торгов погашаются за счет имущества Должника, на основании предоставленных Организатором торгов документов, подтверждающих понесенные расходы.

4. Участники торгов.

4.1 Участники торгов – это юридические и физические лица, которые своевременно подали в соответствии с настоящим Предложением заявку на участие в торгах с приложением предложений по условиям торгов и иных необходимых документов, а также внесли задаток в установленном размере. Условия внесения задатка, его учета и возврата определяются соглашением о задатке, заключенным с претендентом на участие в торгах.

Под претендентом в настоящем Предложении понимается лицо, обратившееся за получением информации о порядке и правилах проведения торгов.

Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством.

4.2 Для участия в торгах лицам, желающим принимать в них участие, необходимо представить организатору торгов все документы и материалы, указанные в извещении о проведении торгов, и внести задаток с условием получения организатором торгов всех необходимых документов и задатка не позднее последнего дня соответствующего периода торгов. По истечении этого срока прием документов прекращается.

4.3 Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов и оформляется в форме электронного документа.

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, 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 на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) 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.

4.4 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.

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

4.5 Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты.

4.6 Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные настоящим Положением о продаже, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. В случае, если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.

4.7 Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в 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 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

4.8 Заявителю может быть отказано в участии в торгах в следующих случаях:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом 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.

4.9 Заявителю может быть отказано в участии в торгах также при нарушении иных требований, установленных настоящим положением и действующим законодательством РФ.

4.10 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 или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

5. Извещение о продаже имущества.

5.1 Извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором торгов не менее чем за десять дней до даты их проведения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на сайте: www.fedresurs.ru.

5.2 Извещение о проведении торгов должно содержать следующую информацию:

- сведения об объектах, выставляемых на торги, их характеристиках, порядок ознакомления с ними и сведениями о них (сведения об объектах могут быть указаны в виде приложения и размещены только в электронном виде на электронной площадке и в ЕФРСБ);
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене выставляемого на торги имущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене продаваемых объектов;
- 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;
- начальная цена продаваемых объектов;
- величина последовательного снижения начальной цены и сроки снижения цены;

- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

6. Порядок проведения торгов.

6.1 При продаже имущества путем публичного предложения начальная продажная цена имущества снижается каждые пять календарных дня на десять процентов (10%) от начальной цены публичного предложения лота, торги продолжаются до цены отсечения равной семьдесят процентов (70%) от начальной цены публичного предложения. Срок действия минимальной цены три календарных дня.

6.2 По результатам рассмотрения заявок организатор торгов составляет протокол.

6.3 В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола финансовый управляющий направляет предложение Сособственникам, выкупить имущество по цене, сформированной на торгах. В случае отказа собственников от преимущественного права покупки имущества или отсутствия его волеизъявления в течение 30 дней, с даты направления предложения, имущество Должника подлежит реализации путем направления победителю торгов предложения заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

6.4 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.

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.

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.

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

Имущество должника, предложенное к продаже в форме публичного предложения, которое осталось нерезализованным, передается кредиторам в счет погашения их требований в порядке п. 5 ст. 213.26 ФЗ от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Погашение требований вышеуказанным способом допускается только при условии соблюдения очередности и пропорциональности удовлетворения требований кредиторов.

Согласие принять имущество направляется финансовому управляющему в письменной форме. Заявления принимаются в течение 10 рабочих дней с даты опубликования сообщения о результатах торгов в форме публичного предложения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Течение указанного срока заинтересованное лицо отслеживает самостоятельно.

Кредиторы, от которых в указанный срок не получено соответствующее согласие, считаются отказавшимися от принятия имущества.

Кредитор указывает наименование имущества, которое готов принять в счет погашения своих требований, а также цену, по которой принимает имущество. Имущество может быть передано по минимальной цене, которая сложилась в ходе продажи в форме публичного предложения. В случае возникновения разногласий – они разрешаются судом.

6.5 Акт приема-передачи имущества должника, который оформляется финансовым управляющим и фиксирует физическую передачу имущества в собственность соответствующего лица, является документом, который передается для государственной регистрации перехода права собственности (в отношении недвижимого имущества).

6.6 В случае, если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащее должнику имущество и кредиторы откажутся от принятия имущества в счет погашения своих требований в установленный срок, после завершения процедуры реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом. При этом такое имущество передается гражданину по акту приема-передачи. В этом случае п. 1 ст. 148 ФЗ от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» не применяется.

7. Заключение договоров купли-продажи, оформление прав собственности на приобретенные объекты.

7.1 С момента определения победителя торгов, и только после реализации преимущественного права выкупа (путем отказа сособственника от преимущественного права покупки имущества или отсутствия его волеизъявления в течение 30 дней, с даты направления предложения) между Должником в лице финансового управляющего и победителем торгов должен быть заключен договор купли-продажи в соответствии с действующим законодательством.

В случае отказа или уклонения покупателя (победителя торгов) от подписания договора в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения предложения финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий 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. Такой участник вправе (но не обязан) дать свое согласие на заключение сделки и подписать договор купли-продажи. В случае отказа или уклонения участника от подписания договора в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения, финансовый управляющий торги признаются несостоявшимися.

Если победитель торгов отказывается от последующего заключения договора купли-продажи, сумма внесенного им задатка не возвращается. Данная сумма включается в состав имущества Саламатиной Анастасии Васильевны за вычетом издержек организатора торгов на их проведение. В этом случае в отношении объекта торгов наступают последствия, предусмотренные настоящим Положением для случая признания торгов несостоявшимися.

В случае отказа или уклонения покупателя (победителя торгов) от исполнения условий договора по оплате в течение установленных в договоре сроков финансовый управляющий вправе отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора путем направления простого письменного уведомления покупателю. Договор считается расторгнутым, если в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения таким покупателем уведомления о расторжении договора он не исполнит все условия договора надлежащим образом; при этом внесенный покупателем (победителем торгов) задаток ему не возвращается.

7.2 В договоре купли-продажи, заключаемом по итогам торгов, указываются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- цена продажи имущества;
- сведения о продавце, покупателе, их местонахождении;
- порядок передачи товара, форма и сроки платежа, предусмотренные настоящим Положением;

- сведения о наличии или об отсутствии обременения имущества;

- другие условия, устанавливаемые соглашением сторон.

7.3 В соответствии с установленными настоящим Положением сроками и формой платежа покупатель обязан перевести на расчетный счет продавца установленную договором сумму не позднее чем в течение 30 дней после подписания договора. В случае, если покупатель в установленный срок не переведет установленную сумму продавцу, договор купли-продажи может быть расторгнут организатором торгов простым письменным уведомлением покупателя, направленным по последнему известному адресу покупателя, а также на электронный почтовый адрес. Договор считается расторгнутым, если в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения таким покупателем уведомления о расторжении договора он не исполнит все условия договора надлежащим образом; при этом внесенный покупателем (победителем торгов) задаток ему не возвращается. В этом случае в отношении объекта торгов наступают последствия, предусмотренные настоящим Положением для случая признания финансовым управляющим торгов несостоявшимися.

7.4 При приобретении объекта торгов сумма задатка, внесенная покупателем, учитывается как внесенная им во исполнение своих обязательств по договору купли-продажи.

7.5 Передача имущества осуществляется по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в течение 3 (трех) рабочих дней с даты полной оплаты цены договора.

Право собственности на объект торгов переходит от продавца к покупателю с момента подписания акта приема-передачи имущества, а в случае необходимости государственной регистрации перехода права собственности на имущество, право собственности переходит с момента такой регистрации. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности возлагаются на покупателя.

7.6 Денежные средства перечисляются на расчетный счет должника по следующим реквизитам указанным в договоре купли-продажи.

7.7 При уклонении (отказе) Покупателя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества он утрачивает право на заключение указанного договора купли-продажи.

7.8 В случае неоплаты стоимости имущества в течение тридцати дней с даты подписания договора купли-продажи, договор расторгается, имущество подлежит дальнейшей реализации.