

Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Скрябиной Ирины Ивановны

Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127—ФЗ от 26.10.2002 г., приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 495 от 23.07.2015, и регламентирует способ, сроки и условия реализации имущества, принадлежащего Скрябиной Ирине Ивановне 20.12.1978 года рождения, место рождения – с. Вавож Вавожского района Удмуртской Республики, зарегистрирована: Удмуртская Республика, Вавожский район, д. Нюрдор-Котья, ул. Тельмана, д. 5, кв. 10, ИНН 180301746220 СПИЛС 056-689-541 16.

1.1. 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.

1.2. Организатором торгов выступает финансовый управляющий Должника – Козачков Святослав Сергеевич (член Ассоциации арбитражных управляющих «Центр Финансового Оздоровления Предприятий Агропромышленного комплекса», ИНН 183309589493, рег.№ в сводном реестре арбитражных управляющих 17808).

1.3. Для проведения открытых торгов организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки - ЭТП "Центр дистанционных торгов" (далее - договор), соответствующим требованиям, установленным приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 №54. Организатор торгов имеет право самостоятельно выбрать электронную площадку, в случае существенных изменений по условиям проведения торгов на электронной площадке (значительное повышение стоимости услуг, окончание срока аккредитации при СРО арбитражного управляющего и т.д.). Оплата услуг торговой площадки осуществляется за счет конкурсной массы.

2. Предмет торгов.

2.1. Предметом торгов является следующее имущество, выставяемое на торги:

Номер лота	Наименование	Начальная цена (руб.)
1	1. Земельный участок кадастровый номер 18:03:055004:372 площадью 105 кв.м., расположенный по адресу: Удмуртская Республика, Вавожский район, с. Нюрдор-Котья, хозмассив 1, уч. № 72. 2. Здание нежилое, кадастровый номер 18:03:055004:423 площадью 20 кв.м., расположенное по адресу: Удмуртская Республика, Вавожский район, с. Нюрдор-Котья, хозмассив 1, уч. № 72.	52824,70

В соответствии со ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» начальная продажная цена устанавливается в соответствии с Решением финансового управляющего №1 об оценке имущества должника от 07.01.2023 г.

2.2. Торги начинаются с начальной продажной цены лота. **Шаг аукциона устанавливается в размере 5%** от начальной цены продажи имущества. Задаток за участие в торах - 10% от начальной цены продажи имущества, установленной в периоде.

2.3. Участник, предложивший при проведении торгов максимальную цену, становится победителем торгов. Лот считается проданным данному участнику по максимальной цене, названной последней.

3. Организатор торгов

3.1. Организатор торгов осуществляет подготовку и проведение торгов.

3.2. 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.

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 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в соответствии со статьями 213.7, 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

Предоставляет потенциальным покупателям информацию об имуществе, выставленном на торги, правилах и условиях проведения торгов, начальной цене и шаге аукциона, условиях договора, заключаемого по итогам торгов, обеспечивает возможность осмотра имущества, выставленного 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;

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.

4. Участники торгов

4.1. 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.

4.2. Для целей участия в торгах претендент должен быть зарегистрирован на электронной площадке, иметь электронную цифровую подпись. Представление заявок, оформление участия в аукционе осуществляется в соответствии с регламентом работы электронной площадки, Приказом Минэкономразвития № 54 от 15.02.2010 г.

4.3. Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

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

Обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

Действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), 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), копию 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; 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;

Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

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;

Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;

Предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи в соответствии с и. 17 ст. ПО ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

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

4.6. Организатор торгов (оператор электронной площадки) 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.

4.7. 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.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные настоящим Порядком, 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.

4.8. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счет, указанный 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.

4.9. Участник торгов имеет право:

До проведения аукциона ознакомиться с документами относительно выставяемого имущества, включенного в лот, а также осмотреть его в натуре в порядке, определяемом организатором торгов;

Участвовать в торгах самостоятельно или через своих представителей, при этом полномочия представителей должны быть оформлены доверенностью в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

Отказаться от участия в торгах не менее чем за 5 дней до объявленной даты торгов посредством уведомления оператора электронной площадки.

4.10. Участники торгов обязаны соблюдать правила, установленные настоящим положением и действующим законодательством.

4.11. Участник, выигравший торги, обязан подписать протокол аукциона, который имеет силу предварительного договора. Участник торгов, необоснованно отказавшийся от подписания протокола, **утрачивает внесенный задаток.**

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

5. Определение участников торгов

5.1. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается 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 Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Протокол об определении участников торгов должен содержать перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

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

- 1) Заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Порядком;
- 2) Представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- 3) Поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

6. Подготовка к проведению торгов.

6.1 Организатор торгов определяет конкретное время и место проведения торгов.

6.2. Организатор торгов публикует не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов информационное сообщение о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Текст сообщения должен соответствовать требованиям п. 10 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

6.3. Претенденты на участие в торгах после публикации сообщения, указанного в п. 6.2 подают заявки в порядке, предусмотренном настоящим Положением, заключают соглашение (договор) о внесении задатка и вносят задаток путем перечисления или наличными на расчетный счет, указанный организатором в информационном сообщении. Прием заявок ведется в течение 25 рабочих дней.

7. Проведение торгов

7.1. При проведении открытых торгов с открытой формой представления предложений о цене, предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине " одного шага аукциона".

7.2. 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.

7.3. Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества (предприятия) должника двух и более одинаковых предложений о цене имущества (предприятия) должника. В случае, если была предложена цена имущества (предприятия) должника, равная цене имущества (предприятия) должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

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

7.5. В ходе проведения открытых торгов информация об открытых торгах подлежит размещению на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

8. Порядок подведения результатов проведения открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися, проведении повторных торгов и торгов в форме публичного предложения

8.1. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

8.2. В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

Наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

Предложения о цене имущества (предприятия) должника, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене;

Результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника, 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 по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя открытых торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене);

Наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;

Обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем - в случае проведения конкурса.

8.3. 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 (предприятия) должника не ниже установленной начальной цены имущества (предприятия) должника, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества (предприятия) должника.

8.4. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора, **внесенный задаток ему не возвращается**, и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества (предприятия) должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

8.5. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

8.6. 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 (предприятия) должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество (предприятие) приобретено покупателем).

8.7. Если в соответствии с настоящим Порядком открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

8.8. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим приказом с учетом положений пункта 8 статьи 110 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)".

В случае признания торгов несостоявшимися, конкурсный управляющий принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи на повторных торгах.

Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 процентов ниже начальной цены имущества, установленной на первоначальных торгах.

Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением и ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Приказом Минэкономразвития от 15.02.2010 г. № 54.

8.9. При продаже имущества (предприятия) должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении открытых торгов наряду со сведениями, предусмотренными Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)", указываются величина снижения начальной цены продажи имущества (предприятия) должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения действует следующий порядок определения начальной цены: Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах и действует **5 (пять) календарных дней**. 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: **Величина снижения на торгах посредством публичного предложения составляет 10 (десять) процентов от начальной цены на повторных торгах и действует 3 (три) календарных дня. Цена отсечения - 10 (десять) процентов от начальной цены на торгах в форме публичного предложения.**

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах посредством публичного предложения и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах посредством публичного предложения осуществляются в порядке, установленном статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)». 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.

9. Порядок заключения договоров и расчетов

9.1. 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.

9.2. В течение пяти дней с момента получения Протокола о результатах торгов Победитель торгов (он же Покупатель) обязан подписать договор купли-продажи с конкурсным управляющим имущества должника.

9.3. 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;

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

9.5. Имущество (имущественное право) передается покупателю после полной оплаты цены, определенном по результатам торгов по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней.

9.6. Оплата производится денежными средствами путем перечисления на расчетный счет Продавца. 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.

9.7. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи **внесенный задаток ему не возвращается**, и организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи участник) торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению сценной, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

9.8. Участникам торгов, не ставшим Победителями торгов внесенная ими сумма задатка возвращается в течение 5 банковских дней после окончания торгов. Лицам, которые отказались от участия в торгах в порядке, предусмотренном в настоящем Положении задаток возвращается в течение 5 банковских дней, после поступления такого отказа.

9.9. Задатки, невозвращенные участникам торгов, по основаниям, предусмотренным настоящим Положением переходят в собственность должника и образуют его конкурсную массу.

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

9.11. Вырученные от реализации имущественных прав денежные средства распределяются в порядке, предусмотренном ст. 134 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

9.12. Финансовые расходы необходимые на государственную регистрацию и оформление имущества в собственность несет покупатель.

Финансовый управляющий



С.С. Козачков