

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях продажи имущества Р.В. Булатова

Введение

Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом №127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)», (далее – Закон о банкротстве), Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации №495 от 23.07.2015г. в отношении имущества, принадлежащего **Булатову Роману Валерьевичу** (далее – «Должник»).

Положение регламентирует порядок, сроки и условия продажи имущества, должника являющегося предметом залога.

Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Общие положения.

1. Реализация имущества должника осуществляется в соответствии с требованиями статей 110, 111, 132, 138, 139, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».
2. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий.
3. Настоящее Положение применяется при продаже следующего имущества:

№ лота	Наименование	Рыночная стоимость, без учета НДС, руб.
1	Квартира, адрес: Воронежская обл., г. Нововоронеж, ул. Набережная, д.38, кв.88, кадастровый номер 36:33:0002402:321, площадь 50,7 кв.м.,	3 200 000,00

Подготовка и организация проведения торгов.

4. Продажа имущества осуществляется путем проведения торгов в форме аукциона, в ходе которого предложения о цене имущества заявляются участниками открыто в ходе проведения торгов, а после двух несостоявшихся торгов - путем публичного предложения.
5. Реализация имущества проводится в электронной форме на электронной площадке ЭТП РАД — <https://catalog.lot-online.ru/>
6. Организатор торгов выполняет следующие функции:
 - разрабатывает проект договора о задатке и договора купли-продажи;
 - заключает при необходимости с претендентами договоры о задатке;
 - определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов;
 - организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении торгов и сообщения о результатах проведения торгов;

- проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства РФ и перечню, опубликованному в информационном сообщении о проведении торгов;
 - принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах, подписывает протокол об определении участников торгов;
 - определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
 - уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.
- 7.** Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 20 (двадцать) процентов начальной цены продажи имущества. Задаток перечисляется на расчетный счет, указанный в информационном сообщении. Документом, подтверждающим поступление задатка на расчетный счет, является платежный документ с акцептом и выписка со счета.
- 8.** Не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества должника в порядке, установленном статьей 28 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» разместив сообщение на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет» и объявление о продаже на сайте АВИТО.
- В сообщении о продаже имущества должны содержаться:
- сведения о выставляемом на торги имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
 - информацию о наличии залога;
 - 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 вносится задаток;
 - начальная цена продажи имущества;
 - величина повышения начальной цены 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.

ПРИЕМ ЗАЯВОК ДЛЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ

- 9.** Прием заявок на участие в торгах осуществляется оператором электронной площадки.
- 10.** Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с действующим ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127 - ФЗ от 26.10.2002г. и указанным в сообщении о проведении торгов.

11. Продолжительность приема заявок составляет не менее 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Заявка подписывается электронной цифровой подписью.
12. Заявка, представленная оператору электронной площадки должна содержать следующие сведения:
 - а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;
 - б) 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 участие 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);
 - в) 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;
 - г) копии документов, подтверждающих полномочия лица подающего заявку на участие в торгах;
 - д) 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;
 - е) платежный документ с акцептом банка, подтверждающий перечисление задатка. Заявитель вправе также представить договор о задатке в электронной форме, подписанный электронной цифровой подписью заявителя.
13. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.
14. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.
15. Заявки, поступившие по истечению срока их приема, не рассматриваются.
16. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя. Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока

представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

17. 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.

Подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа.

В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

18. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

19. Претенденты не признаются участниками и не допускаются к участию в торгах, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127 - ФЗ от 26.10.2002г. и требованиям, 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.

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

20. Торги проводятся на электронной торговой площадке в день и час, указанный в информационном сообщении.

21. Шаг аукциона устанавливается организатором торгов в размере 5 (пяти) процентов от начальной цены продажи имущества.

22. Открытые торги в форме аукциона проводятся в следующем порядке:

- предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов;
- торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, равную величине "шага аукциона";

- в торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов;
- оператор электронной площадки размещает на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке;
- время проведения торгов определяется в следующем порядке: если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества должника, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов. В случае поступления предложения о цене имущества должника в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о цене имущества должника продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества не поступило следующее предложение о цене имущества, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.
- во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его предложения с указанием причин отказа в случае, если:
 - а) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;
 - б) предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному предложению о цене;
 - в) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.
- По результатам проведения торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение тридцати минут после окончания открытых торгов формирует проект протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.
- Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.
- Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке. Протокол о результатах проведения торгов является документом, удостоверяющим право победителя на заключения договора купли-продажи имущества.
- Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи имущества или предприятия должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов

от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество или предприятие приобретено покупателем).

ПОРЯДОК ПОДВЕДЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ И ПРИЗНАНИЯ ТОРГОВ НЕСОСТОЯВШИМИСЯ

- 23.** Победителем торгов признается участник, предложивший наивысшую цену.
- 24.** В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:
- а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
 - б) предложения о цене предприятия, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия
 - в) результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника, представленных участниками торгов;
 - г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену предприятия по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене предприятия в ходе аукциона (в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия);
 - д) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;
 - е) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.
- 25.** Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.
- 26.** Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.
- 27.** 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 официальном издании в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона. 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, конкурсному управляющему и о 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 о предложенной победителем цене имущества.

- 28.** В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и конкурсному управляющему копию этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола 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.
- 29.** В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.
- 30.** Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества должника не ниже установленной начальной цены имущества должника, договор купли-продажи заключается с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.
- 31.** При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи путем перечисления денежных средств на действующий расчетный счет должника, указанный в информационном сообщении.
- 32.** Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством России.
- 33.** Победитель торгов берет на себя обязанность по регистрации перехода прав собственности на имущество и все расходы, связанные с ней.
- 34.** Торги признаются несостоявшимися в случае, если:
- для участия в торгах не подано ни одной заявки;
 - в торгах принял участие только один участник.

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПОВТОРНЫХ ТОРГОВ. ТОРГИ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

- 35.** В случае, если первые торги признаны несостоявшимися, и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, то организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» 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 в порядке, установленном Федеральным законом, т.е. на тех же условиях, что и первые. При этом начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с настоящим Федеральным законом на первоначальных торгах.
- 36.** В случае признания несостоявшимися повторных торгов конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

- 37.** В случае отказа конкурсного кредитора от оставления предмета залога, имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.
- 38.** Продажа посредством публичного предложения регулируется п. 4 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации №495 от 23.07.2015г. и настоящим Положением.
- 39.** Организатор торгов при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными п.11 настоящего Положения, указывает величину снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена (цена первоначального предложения) продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.
- 40.** При продаже имущества должника посредством публичного предложения задаток для участия в торгах составляет 20% от первоначальной цены лота.
- 41.** Величина последовательного снижения начальной цены устанавливается в размере 5% от начальной цены и снижается через каждые 5 (пять) рабочих дней с даты начала приема заявок.
- 42.** Минимальная цена (цена отсечения) устанавливается в размере 75% от первоначального предложения.
- 43.** Заявки на приобретение выставяемого на продажу имущества посредством публичного предложения принимаются в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты начала приема заявок. Дата начала приема заявок определяется организатором торгов и указывается в информационном сообщении.
- 44.** Организатор торгов по продаже имущества посредством публичного предложения рассматривает представленные заявки на участие в торгах и принимает решения о допуске заявителя к участию в торгах согласно настоящего Положения.
- 45.** При отсутствии в установленный организатором торгов срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, осуществляется снижение начальной цены продажи имущества должника в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.
- 46.** В течение соответствующего периода проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта обеспечивается отклонение заявок на участие в торгах, содержащих предложение о цене, которое ниже начальной цены продажи имущества или предприятия должника, установленной для этого периода проведения торгов.
- 47.** При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.
- 48.** Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения

торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

- 49.** 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.

- 50.** Организатор торгов с даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращает.

- 51.** Зарегистрированная заявка является принятием предложения (акцептом) о заключении договора купли-продажи имущества, принадлежащего Должнику по цене предложения.

- 52.** В течение пяти дней с даты подписания протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества. Победитель торгов заключает договор купли-продажи в течение пяти дней с момента получения предложения. В течение 30 (тридцати) дней после подписания договора купли-продажи покупатель должен произвести оплату посредством внесения на расчетный счет Должника денежных средств в размере цены предложения.

- 53.** Если в указанный срок приема заявок ни одна заявка не была зарегистрирована, продажа имущества признается несостоявшейся, о чем составляется протокол.

- 54.** Конкурсный кредитор, вправе оставить предмет залога за собой на любом периоде продажи имущества путем публичного предложения с оценкой его цены определенной на прошедшем периоде, путем направления финансовому управляющему сообщения об оставлении предмета за собой на электронную почту или адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему.

- 55.** В случае признания торгов по продаже имущества путем публичного предложения несостоявшимся, финансовый управляющий направляет конкурсному кредитору по обязательствам, обеспеченным залогом имущества

должника сообщение об окончании проведения торгов с предложением оставления предмета залога за собой.

ИНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 56.** Все споры между участниками и организатором торгов рассматриваются в Арбитражном суде Воронежской области.

Конкурсный кредитор, требования которого обеспечены залогом имущества Булатова Р.В.



_____ **А.В. Концевой**