

«Разработано»

Конкурсный кредитор
ИП Фокин А.В.

«30» июля 2024 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях реализации
имущества Должника Ткаченко Людмила Борисовна (18.07.1961 года рождения, место рождения: гор. Константиновка Донецкой области; ИНН 770404382077, СНИЛС 025-878-767 04, адрес регистрации: г. Москва, Фрунзенская наб., д. 22/2, в/ч 64176)

Дело: А40-292807/2023

В тексте настоящего Положения о порядке продажи имущества применяются следующие определения и сокращения:

Должник – Ткаченко Людмила Борисовна (18.07.1961 года рождения, место рождения: гор. Константиновка Донецкой области; ИНН 770404382077, СНИЛС 025-878-767 04, адрес регистрации: г. Москва, Фрунзенская наб., д. 22/2, в/ч 64176).

Информационное сообщение – сообщение о продаже Имущества Должника, опубликованное в официальном издании согласно требованиям Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)».

Организатор торгов – финансовый управляющий должника.

День проведения торгов – день, в течение которого проводятся торги по продаже Имущества и подводятся итоги проведенных торгов.

Имущество Должника / Имущество – имущество Должника, подлежащее реализации.

Предмет торгов – выставленное на продажу имущество должника.

Аукционист – лицо, ведущее торги.

Заявитель – лицо, подающее Организатору торгов заявку на участие в торгах (далее по тексту – «Заявка») и прилагаемые к ней документы, перечень которых предусмотрен настоящим Положением.

Претендент – лицо, чья заявка на участие в торгах по продаже Имущества принята и зарегистрирована Организатором торгов в журнале приема и регистрации заявок.

Задаток – сумма денежных средств, перечисленная на счет ЭТП, желающим участвовать в торгах, в обеспечение исполнения будущего обязательства по оплате приобретенного Имущества. Размер задатка на всех торгах устанавливается Организатором торгов в размере 10 (десять) % от начальной стоимости имущества.

Участник торгов/участник – претендент, допущенный Организатором торгов к участию в торгах по продаже Имущества Должника.

Начальная цена продажи Имущества / начальная цена – цена продажи Имущества, с которой начинаются торги, определяемая в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Победитель торгов – Претендент, признанный победителем по результатам подведения итогов торгов по продаже Имущества Должника.

Раздел I. Общие положения по продаже имущества стоимостью более ста тысяч рублей.

1.1. Настоящее Положение о порядке, условиях и сроках реализации Имущества Должника составлено в соответствии с требованиями Федерального закона РФ № 127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)», Гражданского кодекса РФ и Приказа Минэкономразвития России 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. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

По всем вопросам, связанным с продажей Имущества и не нашедшим отражение в настоящем Положении, Организатор торгов руководствуется нормами действующего законодательства РФ.

1.2. Продажа Имущества осуществляется на следующих этапах:

- Первый этап** - проведение торгов в форме аукциона по продаже Имущества Должника по начальной цене продажи Имущества;
- Второй этап** - проведение повторных торгов в форме аукциона по продаже Имущества с понижением начальной цены, установленной на первоначальных торгах, на 10 % (Десять процентов).
- Публичное предложение.**

Переход к каждому последующему этапу продажи Имущества возможен только в том случае, если Имущество Должника не было продано на предыдущем этапе.

1.3. Обязательным условием продажи Имущества является получение денежных средств за проданное Имущество не позднее 30 (Тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи Имущества. Передача Имущества Должника Победителю торгов осуществляется после оплаты стоимости Имущества и поступления соответствующих денежных средств на основной расчетный счет Должника, указанный в информационном сообщении о проведении торгов.

1.4. В целях проведения расчетов по Договору купли-продажи в соответствии с настоящим Положением, используется основной банковский счет должника.

1.5. В соответствии с настоящим Положением на торгах подлежит реализации имущество Должника (ПРИЛОЖЕНИЕ №1):

№ лота	Марка/модель	Начальная цена
1	2	5
1	- Земельный участок, общая площадь 800 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для садоводства, адрес (местоположение): Российская Федерация, Московская область, Раменский район, сельское поселение Никоновское, СНТ «Песчанка», участок № 136, кадастровый номер: 50:23:0050326:58. - Садовый дом, общая площадь 87 кв. м., назначение: нежилое здание, количество этажей 2, адрес (местоположение): Российская Федерация, Московская область, Раменский район, сельское поселение Никоновское, СНТ «Песчанка», кадастровый номер: 50:23:0050326:436.	1 800 000

1.6. Организатором торгов является финансовый управляющий должника.

1.7. Имущество, указанное в п. 1.5. настоящего положения реализуется на торгах в электронной форме на ЭТП, аккредитованной при СРО финансового управляющего.

Раздел II. Порядок проведения торгов по продаже имущества.

2.1. Продажа имущества должника производится на открытых торгах в форме аукциона. Организатор торгов обязан опубликовать информационное сообщение о продаже имущества в порядке, определенном ст. 28, 110 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)» в течение 30 рабочих дней с момента утверждения начальной продажной цены.

2.2. Начальная цена продажи имущества определяется в порядке, установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», решением залогового кредитора.

2.3. В случае, разногласий между конкурсными кредиторами должника и конкурсным управляющим по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации, и при невозможности их разрешения путем внесения надлежащих изменений в Положение, каждый из данных лиц вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации имущества.

2.4. Торги по реализации имущества проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке, аккредитованной при СРО арбитражного управляющего, в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

2.5. Порядок проведения торгов.

1) Продажа выставленного на торги имущества должника осуществляется по наивысшей предложенной цене.

2) Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое Имущество.

3) Величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона») на первом и втором аукционах устанавливается в размере 5% (Пяти процентов) от начальной цены продажи имущества на соответствующем аукционе.

4) В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет победителю торгов копии этого протокола.

5) Задаток на первом и втором аукционах устанавливается в размере 10 % (Десять) от начальной цены продажи имущества.

2.6. В течение пяти календарных дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

2.7. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества в течение пяти календарных дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается.

2.8. 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, который готов приобрести имущество по цене не ниже установленной начальной цены продажи, договор купли-продажи заключается арбитражным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене предприятия.

2.9. Оплата приобретенного на торгах имущества производится в соответствии с настоящим Положением. Оплата имущества в рассрочку не допускается. Оплата приобретенного на торгах Имущества осуществляется на основной расчетный счет должника. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет оплаты стоимости проданного на торгах имущества.

2.10. В случае, если победитель торгов, подписавший договор купли-продажи, не оплатит приобретенное имущество в порядке, установленном настоящим положением, договор купли-продажи имущества расторгается по заявлению арбитражного управляющего в связи с отказом от исполнения договора в одностороннем порядке без обращения в суд. Договор считается расторгнутым с момента совершения арбитражным управляющим такого заявления. При этом Победитель торгов теряет право на получение имущества и утрачивает внесенный задаток. В

отношении указанного имущества назначаются и проводятся повторные торги по правилам раздела III настоящего положения.

2.11. Оформление перехода права собственности на имущество в уполномоченном органе, осуществляется победителем торгов за свой счет, в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.12. Возврат и удержание задатков.

1) Задаток, внесенный для участия в торгах, возвращается:

а) Претенденту, не допущенному к участию в торгах - сумма внесенного им задатка возвращается в течение пяти рабочих дней со дня оформления организатором торгов протокола об определении участников торгов.

б) Претенденту, отзывавшему заявку на участие в торгах до момента приобретения им статуса Участника торгов - сумма поступившего от него задатка подлежит возврату в течение пяти рабочих дней со дня поступления организатору торгов уведомления об отзыве заявки.

в) Участникам торгов, не ставшим победителями торгов - суммы внесенных ими задатков возвращаются в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

г) Участникам торгов в случае признания торгов несостоявшимися - суммы внесенных задатков возвращаются в течение пяти рабочих дней с даты принятия организатором торгов решения об объявлении торгов несостоявшимися.

2) Внесенный задаток не возвращается победителю торгов в случае:

а) уклонения от подписания в установленный настоящим положением срок договора купли-продажи имущества;

б) уклонения от оплаты в установленный настоящим положением и договором купли-продажи срок приобретенного на торгах имущества.

2.13. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов арбитражный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного ФЗ РФ «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 и об установлении начальной цены продажи предприятия.

III. Продажа имущества должника на повторных торгах.

3.1. О проведении повторных торгов по продаже имущества должника организатор торгов публикует объявление в порядке, определенном разделом III настоящего положения, в течение 30 рабочих дней с момента признания первых торгов несостоявшимися.

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

3.3. Повторные торги по продаже имущества должника проводятся по правилам, установленным разделом II настоящего положения.

3.4. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

IV. Продажа имущества должника посредством публичного предложения.

4.1. Организацию продажи имущества должника посредством публичного предложения осуществляет организатор торгов.



- 4.2. О проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника организатор торгов публикует объявление в порядке, определенном разделом III настоящего положения, в течение двух недель с момента признания повторных торгов несостоявшимися.
- 4.3. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.
- 4.4. Начальная цена продажи имущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах.
- 4.5. Если в течение 10 (десяти) календарных дней с даты начала действия публичного предложения имущество не продано по начальной продажной цене публичного предложения, то продажная цена публичного предложения подлежит последовательному снижению каждые 5 (пять) рабочих дней. Величина снижения начальной продажной цены устанавливается в размере 10% от цены, установленной в п.4.4 настоящего положения.
- 4.6. Снижение начальной цены продажи имущества должника посредством публичного предложения производится до достижения минимальной цены предложения («цена отсечения», «порог отсечения»).
- 4.7. Минимальная цена предложения («цена отсечения», «порог отсечения») для имущества должника составляет 60% от начальной цены, установленной на торгах в форме публичного предложения.
- 4.8. Размер Задатка для участия в торгах в форме публичного предложения устанавливается в размере 10% (Десять процентов) от начальной продажной цены имущества должника, установленной на каждом периоде публичного предложения.
- 4.9. 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.
- 4.10. 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.
- 4.11. 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.
- 4.12. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, получивший право приобретения имущества должника в соответствии с п. 4.9, п. 4.10, п. 4.11 настоящего положения, а также оплативший в установленном порядке задаток, поступление которого подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.
- 4.13. Победитель торгов и конкурсный управляющий не позднее чем через 10 (рабочих) дней с даты определения Победителя торгов, подписывают договор купли-продажи имущества.
- 4.14. Задатки, невозвращенные участникам торгов, по основаниям, предусмотренным настоящим Положением, включаются в состав имущества должника.
- 4.15. Покупатель имущества обязан уплатить цену имущества, указанную в заявке и договоре купли-продажи имущества, не позднее, чем через 30 (Тридцать) дней с даты подписания договора купли-

продажи имущества.

4.16. Передача продавцом имущества осуществляется по акту приема-передачи имущества не позднее, чем через 10 дней после полной оплаты. Факт оплаты имущества подтверждается выпиской с расчетного счета должника о поступлении средств в размере и в сроки, указанные в договоре купли-продажи.

4.17. В случае если торги по продаже имущества должника в форме публичного предложения признаны несостоявшимися, то имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения повторно с учетом изменений, согласованных в установленном порядке с кредиторами.

Конкурсный кредитор



Фокин А.В.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Положению о порядке, сроках и условиях
реализации имущества Ткаченко Л.Б.

Перечень имущества Ткаченко Л.Б., подлежащего реализации в ходе конкурсного производства

№ лота	Марка/модель	Начальная цена
1	2	5
1	- Земельный участок, общая площадь 800 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для садоводства, адрес (местоположение): Российская Федерация, Московская область, Раменский район, сельское поселение Никоновское, СНТ «Песчанка», участок № 136, кадастровый номер: 50:23:0050326:58. - Садовый дом, общая площадь 87 кв. м., назначение: нежилое здание, количество этажей 2, адрес (местоположение): Российская Федерация, Московская область, Раменский район, сельское поселение Никоновское, СНТ «Песчанка», кадастровый номер: 50:23:0050326:436.	1 800 000

Конкурсный кредитор



Фокин А.В.