

УТВЕРЖДЕНО:
Определением Арбитражного суда Самарской области
по делу № А55-39646/2019 от 02.11.2020 г.

Положение
о порядке, сроках и условиях продажи имущества,
принадлежащего Байкову Олегу Вячеславовичу – земельного
участка с кадастровым номером 63:06:0503009:217,
реализуемого в рамках дела о банкротстве № А55-39646/2019.

г. Самара

В тексте настоящего Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника применяются следующие определения и сокращения:

«Должник» – **Байков Олег Вячеславович**, дата рождения: «12» июня 1966 г., место рождения: гор. Отрадный Куйбышевская обл., страховой номер индивидуального лицевого счета: 048-598-572 24, ИНН 634000119633, регистрация по месту жительства / фактическое место жительства: 446306, Самарская область, гор. Отрадный, ул. Советская, д.88, кв. 73.

«Имущество» - недвижимое имущество Должника. Перечень имущества Должника, его характеристики, приведены в Приложении № 1 к настоящему Положению, являющемуся его неотъемлемой частью.

«Предмет торгов» – выставленное на продажу недвижимое Имущество должника.

«Финансовый управляющий» - Колосков Василий Сергеевич, член САМРО «Ассоциация антикризисных управляющих (ИНН 631908651163, СНИЛС 058-159-719-94, рег. номер в реестре № 15274, почтовый адрес: 443115, г. Самара, а/я 3974), действующий на основании Федерального закона №127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)», Решения Арбитражного суда Самарской области 05.02.2020 г. по делу №А55-39646/2019.

Продажа Имущества Должника осуществляется одним лотом - Лот №1.

«Информационное сообщение» – сообщение о продаже имущества должника, опубликованное на информационном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве. Сообщение должно содержать информацию согласно требованиям Федерального закона №127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)».

«Организатор торгов» – Финансовый управляющий» - Колосков Василий Сергеевич

«Место проведения торгов» – электронная площадка (ЭП) Lot-online (адрес в сети Интернет: <http://lot-online.ru>) или другая электронная площадка, аккредитованная в САМРО.

«Оператор электронной площадки» – ОАО «Российский Аукционный Дом».

Вознаграждение Оператора электронной площадки определяется в соответствии с установленной тарифной сеткой оператора, размещенной на сайте (ЭП) Lot-online (адрес в сети Интернет: <http://lot-online.ru>).

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

«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 должника принята и зарегистрирована Организатором торгов в журнале приема и регистрации заявок.

«Начальная цена продажи имущества» – определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

«Задаток» – сумма денежных средств, перечисленная на банковский счет Должника лицом, желающим участвовать в торгах, в обеспечение исполнения будущего обязательства по оплате Имущества должника.

«Участник торгов» – претендент, допущенный к участию в торгах по продаже Имущества должника.

«Победитель торгов» – Претендент, признанный победителем по результатам подведения итогов торгов по продаже Имущества должника.

Раздел 1.

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение о порядке, условиях, и сроках реализации имущества Должника составлено в соответствии с требованиями Федерального закона №127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту – Закон), и Гражданским Кодексом РФ.

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

1.2. Настоящее Положение определяет порядок, условия и сроки продажи Имущества Должника (предмета торгов).

1.2.1. Проведение торгов осуществляется по правилам, установленным ст. 447-449 Гражданского Кодекса РФ, ст. ст. 213.7, 213.26, 213.27, 110, 111, 138, 139, 20.6 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ, Приказом 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. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее - Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495) и настоящим Положением.

1.2.2. Торги проводятся в форме аукциона с открытой формой подачи заявок и с открытой формой представления предложений о покупке предмета торгов. Местом проведения торгов является электронная площадка (ЭП) Lot-online (адрес в сети Интернет: <http://lot-online.ru>) или другая электронная площадка, аккредитованная в САМРО.

1.2.3. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим Положением, Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 № 54 с учетом положений пункта 18 статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127 - ФЗ.

1.3. Имущество реализуется в нижеследующем порядке.

1.3.1. Продажа Имущества должника осуществляется следующими этапами:

Первый этап - проведение торгов по продаже имущества должника, на котором начальная цена продажи имущества определяется в соответствии с отчетом об оценке №28/08-20/5 о рыночной стоимости земельного участка, кадастровый номер 63:06:0503009:217. Данные о стоимости имущества Должника, указаны в Приложении №1 к настоящему Положению.

Второй этап - проведение повторных торгов по продаже имущества должника с понижением начальной цены, установленной на первоначальных торгах, на 10 (десять) процентов.

Третий этап - продажа имущества должника посредством публичного предложения, при этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены на повторных торгах.

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

1.4. Обязательным условием продажи Имущества должника является получение денежных средств за проданное имущество не позднее 30 (тридцати) дней со дня

подписания договора купли-продажи. Передача Имуущества должника осуществляется по акту приёма-передачи после оплаты стоимости имущества и поступления соответствующих денежных средств на расчетный счет Должника.

Раздел 2.

2. Подготовка к проведению торгов.

2.1. Организатор торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением:

заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки, соответствующий требованиям Приказа;

опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;

предоставляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа;

проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в заявках на участие в торгах и их соответствие требованиям, установленным Приказом и уведомляет об этом оператора электронной площадки;

заключает с заявителями договоры о задатке;

определяет участников торгов;

утверждает протокол о результатах проведения торгов;

уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

2.2. Финансовый управляющий:

заключает (подписывает) с победителем торгов договор купли-продажи после подписания протокола о результатах проведения торгов;

производит расчеты с лицами, подавшими заявки на участие в торгах (далее – Претенденты), участниками и победителем аукциона;

обеспечивает передачу имущества покупателю (победителю аукциона) и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

2.3. Оператор электронной площадки:

без взимания платы проводит регистрацию заявителей на электронной площадке;

размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах;

принимает и регистрирует заявки на участие в открытых торгах;

рассматривает предложения участников торгов о цене имущества и определяет победителя открытых торгов;

составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения, а также размещает его на электронной площадке и в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве.

2.4. Информационное сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано в соответствии со ст.213.7 Закона о банкротстве в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до их проведения. Информационное сообщение должно содержать, во всяком случае:

сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;

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, дата и время начала приема 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, проект договора о задатке;
начальная цена продажи имущества;
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.

Раздел 3

3. Условия участия в торгах по продаже имущества Должника.

3.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, зарегистрировавшиеся на электронной площадке (в случае если ранее они не были зарегистрированы на электронной площадке, на которой проводятся настоящие торги) и своевременно подавшие заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с настоящим Положением. Обязанность доказать свое право на участие в торгах лежит на Претенденте.

3.2. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно оплатившие задаток, подавшие заявку на участие в торгах соответствующую положениям п.11 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и (Приказ 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. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее - Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495) с приложением 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.

Указанные в настоящем пункте документы и сведения должны быть подписаны руководителем или уполномоченным им лицом и заверены печатью юридического лица или индивидуального предпринимателя (для заявителей - юридических лиц или индивидуальных предпринимателей) или собственноручно подписаны физическим лицом (для заявителей - физических лиц), либо должны быть представлены в форме электронного сообщения, подписанного электронной цифровой подписью (далее - электронный документ).

Указанные в настоящем пункте документы могут быть представлены заявителем лично, направлены почтой или электронной почтой.

3.3. При приеме документов и сведений, указанных в пункте 3.2. настоящего Положения, Оператор электронной площадки регистрирует их в журнале учета с

присвоением им номера и указанием времени поступления.

3.4. В срок не более трех рабочих дней со дня поступления документов и сведений, указанных в пункте 3.2. настоящего Положения, Оператор электронной площадки обязан зарегистрировать Претендента на электронной площадке и направить ему уведомление о регистрации, содержащее идентифицирующие заявителя данные (имя пользователя и пароль).

3.5. Оператор электронной площадки отказывает Претенденту в регистрации в случае непредставления им документов и сведений, указанных в пункте 3.2. настоящего Положения, или в случае, если представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или в них обнаружена недостоверная информация. Отказ в регистрации на электронной площадке по иным основаниям, кроме указанных в настоящем пункте, не допускается.

В случае принятия решения об отказе Претенденту в регистрации Оператор электронной площадки направляет Претенденту уведомление в течение 2-х рабочих дней, содержащее указание на основания принятия такого решения, в том числе указание на отсутствующие документы и сведения или обоснование того, что представленные Претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или содержат недостоверную информацию.

После устранения указанных оснований для отказа в регистрации Претендент вправе повторно подать заявление на регистрацию и представить документы и сведения, предусмотренные в пункте 3.2. настоящего Положения.

3.6. Для участия в торгах Претендент, вносит задаток на специальный банковский счет Должника, определенный Организатором торгов.

Задаток вносится Претендентом в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах Имущества. Размер задатка для участия в торгах составляет 20 (двадцать) процентов начальной цены продажи лота.

3.7. Прием заявок и других документов, указанных в информационном сообщении, начинается со дня публикации информационного сообщения. Продолжительность приёма заявок на участие в торгах составляет 25 (двадцать пять) рабочих дней.

3.8. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах. Заявка на участие в торгах оформляется произвольно в письменной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов сведения:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя;

фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя;

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

номер контактного телефона, адрес электронной почты. Заявка на участие в торгах должна содержать также 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 сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

3.9. В течение двух часов с момента представления заявки на участие в открытых торгах оператор электронной площадки обязан осуществить регистрацию представленной заявки в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.

Организатор торгов в течение одного часа с момента получения такой заявки

проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, их соответствие требованиям настоящего раздела и направляет уведомление об этом оператору электронной площадки.

В случае установления наличия полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, требованиям настоящего раздела оператор электронной площадки незамедлительно после получения указанного уведомления направляет Претенденту уведомление о регистрации заявки с указанием присвоенного заявке порядкового номера в журнале заявок на участие в торгах, даты и точного времени ее представления.

В случае установления непредставления Претендентом полного перечня документов и сведений в соответствии с требованиями настоящего раздела организатор торгов в течение одного часа с момента получения уведомления оператора электронной площадки о поступлении заявки направляет оператору электронной площадки уведомление о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям.

Оператор электронной площадки в течение тридцати минут с момента получения такого уведомления от организатора направляет заявителю уведомление в форме электронного документа о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям с указанием недостатков заявки, которые заявителю необходимо устранить.

3.10. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки. В случае отзыва Претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от Претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее чем через пять календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

3.11. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене имущества до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

3.12. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

3.13. 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. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным законодательством о несостоятельности (банкротстве) и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, определяются участниками торгов.

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

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Положением;

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.

3.15. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения

указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов.

3.2. Порядок проведения открытых торгов.

3.2.1. 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.

3.2.2. В ходе проведения аукциона предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов, оператор электронной площадки должен размещать 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.

3.2.3. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на "шаг аукциона", который составляет 5 (пять) процентов начальной цены лота.

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.

3.2.4. Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если:

1) предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;

2) представленное предложение о цене имущества должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную "шагу" аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене имущества должника.

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

3.2.6. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену за имущества должника.

3.3. Порядок подведения результатов открытых торгов.

3.3.1. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения.

3.3.2. Организатор торгов в день подведения результатов открытых торгов рассматривает протокол о результатах проведения торгов и определяет победителя открытых торгов и утверждает протокол о результатах проведения торгов.

Указанный протокол в течение одного часа с момента его утверждения направляется 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 торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке и направляется в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение тридцати минут после поступления протокола о результатах проведения торгов от организатора торгов.

3.3.3. В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются следующие сведения:

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

предложения о цене имущества, представленные каждым участником торгов;

результаты рассмотрения предложений о цене имущества, 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 имущества по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества;

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

обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

3.3.4. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол всем участникам открытых торгов.

Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

3.3.5. 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 не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным предложением о цене, соответствующим начальной цене.

3.3.6. 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 финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о 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 таких торгов. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной

цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

В течение пятнадцати рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов путем включения его в Единый Федеральный реестр сведений о банкротстве.

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, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

3.3.7. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола 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.

3.3.8. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пять) дней со дня получения предложения финансового 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 должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

3.3.9. В случае если открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение 2 (двух) дней после завершения срока, установленного Законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке. Организатор торгов в течение пятнадцати рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

3.3.10. Организатор торгов в течение 3 (трёх) 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 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 приобретено покупателем).

3.3.11. Продажа имущества должника оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:
сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
цена продажи имущества;

порядок и срок передачи имущества покупателю;

сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;

иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня

подписания этого договора. Переход права собственности только после полной оплаты.

В случае неоплаты имущества в течение 30 (тридцать) дней со дня подписания договора купли-продажи, договор подлежит расторжению финансовым управляющим в одностороннем порядке путем направления уведомления покупателю имущества. При этом покупатель имущества - победитель торгов – утрачивает право на возврат уплаченной суммы задатка. Сумма задатка включается в конкурсную массу должника.

Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. Финансовый управляющий не вправе передавать имущество до полной его оплаты покупателем.

3.3.12. Денежные средства, вырученные от реализации имущества Должника, поступают в конкурсную массу должника.

Семь процентов от суммы, вырученной от реализации имущества Должника, направляются на выплату вознаграждения финансовому управляющему.

Раздел 4.

4. Продажа имущества должника на повторных торгах.

4.1. Если имущество должника не было продано на первоначальных торгах, то в срок, установленный п.18 ст.110 Закона, Организатор торгов приступает к продаже имущества должника на повторных торгах с понижением начальной цены.

4.2. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

4.1. Размер задатка и шаг аукциона остаются неизменными.

4.3. Повторные торги по продаже имущества должника с понижением начальной цены проводятся по правилам, установленным разделами 2,3 настоящего Положения.

4.4. Распределение денежных средств, вырученных от реализации Имущества на повторных торгах, осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 3.3.12 настоящего Положения (Распределение денежных средств, вырученных от реализации Имущества на первых торгах).

Раздел 5.

5. Продажа имущества должника посредством публичного предложения, проводимого в электронной форме.

5.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися, не заключении договора с единственным участником торгов имущество Должника подлежит реализации посредством публичного предложения.

5.2. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в сообщении о проведении торгов путем публичного предложения.

Не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов организатор торгов публикует сообщение путем включения в ЕФРСБ о проведении торгов путем публичного предложения в порядке, установленном статьей 213.7 закона о банкротстве и п.2.4 настоящего Положения.

5.3. Начальная цена продажи имущества Должника при продаже такого имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

5.3.1 Для участия в торгах заявитель вносит задаток в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества на специальный банковский счет и в срок, указанные в информационном сообщении. Размер задатка для участия в торгах составляет 20 (двадцать) процентов от цены, установленной для соответствующего периода торгов.

5.4. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет на основной расчётный счет Должника, является копия платежного поручения о перечислении суммы задатка с отметкой банка и (или) выписка со счета.

5.5. Для участия в торгах заявители представляют организатору торгов в установленный срок заявку, платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение заявителем установленной суммы задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества, а также иные необходимые документы, указанные в информационном сообщении о проведении торгов.

5.6. Заявка должна содержать сведения, указанные в п. 11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

5.7. Одно лицо имеет право подать только одну заявку. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление организатору торгов.

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

5.9. Торги по продаже имущества путем публичного предложения проводятся в электронной форме в следующем порядке:

- Торги проводятся организатором торгов на электронной площадке, которая была определена для проведения предыдущих этапов торгов.

- Начальная цена продажи имущества действует первые 5 (пять) календарных дней, величина дальнейшего снижения начальной цены продажи имущества составляет 10 (десять) процентов от начальной цены на повторных торгах. Срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи имущества, составляет 5 (пять) календарных дней.

- Победителем торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую цену продажи имущества Должника, которая не ниже цены продажи имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

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.

- Цена имущества должника устанавливается на определенный период проведения торгов и фиксируется в Протоколе о результатах проведения торгов.

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

5.10. Организатор торгов отклоняет предложение о цене имущества должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения в следующих случаях:

- предложение предоставлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;

- представленное предложение о цене имущества (предприятия) должника содержит предложение о цене, не соответствующее периоду, в который подана заявка.

5.11. Покупатель обязан оплатить все расходы связанные с переходом права собственности имущества должника.

5.12. Торги по реализации заложенного имущества посредством публичного предложения признаются Организатором торгов несостоявшимися при невнесении победителем торгов полной оплаты цены продажи заложенного имущества или невнесении претендентом задатка в течение 5 (пять) дней с даты подачи заявки на участие в торгах.

5.13. Итоги продажи имущества посредством публичного предложения подводятся Организатором торгов, который принимает решение об определении победителя. Подведение итогов оформляется протоколом, в котором содержится решение Организатора торгов об определении победителя. Протокол о подведении итогов продажи посредством публичного предложения подписывается Организатором торгов.

5.14. На основании протокола подведения итогов продажи посредством публичного предложения, конкурсный управляющий в течение 5 (пять) дней заключает с победителем договор купли-продажи. Оплата стоимости имущества производится в соответствии с условиями настоящего Положения для торгов. Оплата имущества в рассрочку не допускается. Оплата приобретаемого имущества осуществляется на специальный банковский счет Должника.

Распределение денежных средств, вырученных от реализации Имущества на торгах посредством публичного предложения, осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 3.3.12 настоящего Положения

5.15. Если победитель не заключит в установленный срок договор купли-продажи, то он теряет право на заключение такого договора. При этом победитель утрачивает внесенный задаток, который остаётся на основном расчётном счёте должника и включается в конкурсную массу. В данном случае, при отсутствии заявок с предложением более высокой цены, победителем признается участник, чья заявка поступила второй.

5.16. В случае если не поступило ни одной заявки, продажа имущества посредством публичного предложения признается несостоявшейся. Признание продажи посредством публичного предложения несостоявшейся оформляется протоколом Организатора торгов, подведения итогов продажи посредством публичного предложения.

5.17. В случае если победитель, подписавший договор купли-продажи имущества должника, не оплатит приобретаемое имущество в порядке и сроки, установленные настоящим Положением, договор купли-продажи расторгается. При этом победитель теряет право на получение имущества, утрачивает внесенный задаток. В этом случае, при отсутствии заявок с предложением более высокой цены, победителем признается участник, чья заявка поступила второй.

5.18. Оформление перехода права собственности на имущество, осуществляется победителем за свой счет, в соответствии с действующим законодательством РФ.

Раздел 6.

6. Внесение дополнений и изменений в настоящее Положение

6.1. В случае обнаружения финансовым управляющим Должника при проведении процедуры реализации имущества обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение

дополнений или изменений в настоящее Положение, финансовый управляющий представляет собранию кредиторов соответствующие предложения об изменениях или дополнениях порядка, сроков и условий продажи имущества Должника, а затем направляет указанные предложения в арбитражный суд для утверждения.

7. Заключительные положения

7.1. Положение составлено в 2 (двух) экземплярах, один из которых, хранится у финансового управляющего Колоскова Василия Сергеевича, второй передается в Арбитражный суд Самарской области.

Согласовано
Финансовый управляющий
Байкова Олега Вячеславовича



Колосков В.С.

Приложение №1

к положению

о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего Байкову Олегу Вячеславовичу – земельного участка с кадастровым номером 63:06:0503009:217, реализуемых в рамках дела о банкротстве № А55-39646/2019.

<i>Номер лота</i>	<i>Наименование объекта</i>	<i>Дата приобретения</i>	<i>Итоговая величина рыночной стоимости, руб.</i>
Лот №1	Земельный участок с кадастровым номером 63:06:0503009:217 расположенный по адресу: Самарская область, гор. Отградный, Садоводческий кооператив «Экран»	06.12.2005	51 800, 00
ИТОГО (руб.)			51 800, 00

**Финансовый управляющий
Байкова Олега Вячеславовича**



Колосков В.С.