В Арбитражный суд Кемеровской области

От финансового управляющего Филатовой Ирины Васильевны Невוליной Евгении Васильевны

**Положение
о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества
Филатовой Ирины Васильевны**

1. Идентифицирующие сведения. Информация о судебном акте

Решением Арбитражного суда Кемеровской области от 25.08.2022 г. (резолютивная часть объявлена 24.08.2022 г.) по делу № А27-26539/2021 Филатова Ирина Васильевна (дата рождения: 29.05.1978 г., место рождения: г. Новокузнецк Кемеровско обл., СНИЛС 115-008-283 08, ИНН 421809256435, регистрация по месту жительства: 654031, Кемеровская область - Кузбасс, г Новокузнецк, ул Ярославская, 32, 15) признана несостоятельной (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утверждена Неволина Евгения Васильевна (ИНН 421702536327, СНИЛС 040-352-328 03, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 654000, Кемеровская область, г. Новокузнецк, а/я 99/408) – член Союза "СОАУ "Альянс" (ОГРН 1025203032062, ИНН 5260111600, адрес: 603000, г.Нижний Новгород, ул.Ильинская д.69 к.10).

2. Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним

№ лота	Описание, характеристика имущества, подлежащего продаже	Начальная цена продажи, руб.
1	Жилое строение, садовый дом, кадастровый номер: 42:09:2716001:446, Количество этажей -2, Год завершения строительства 1990, адрес Российская Федерация, Кемеровская область, Новокузнецкий муниципальный район, Центральное сельское поселение, СНТ "Металлист", 115, площадь 64,3 кв.м. Общая долевая собственность. Доля в праве ½.	325 000
	Земельный участок, Кадастровый номер: 42:09:2716001:188, адрес Российская Федерация, Кемеровская область, Новокузнецкий муниципальный район, Центральное сельское поселение, СНТ "Металлист", 115, площадь 768 кв.м. Общая долевая собственность. Доля в праве ½.	

С имуществом, являющимся предметом торгов, и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами можно ознакомиться с момента публикации сообщения о продаже и до окончания приема заявок, предварительно согласовав дату, время и место по телефону 8-903-942-07-11.

3. Организатор торгов

В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Филатовой Ирины Васильевны Неволина Евгения Васильевна.

Сведения об организаторе торгов:

- почтовый адрес: 654000, Кемеровская область, г. Новокузнецк, а/я 99/408
- адрес электронной почты: nev@kuz.ru
- контактный номер: 8-903-942-07-11

Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;
- организует проведение торгов в электронной форме, путем направления оператору электронной площадки соответствующей заявки с приложением всех необходимых для этого документов;
- определяет участников торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

4. Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества

Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.

<p>5. Место проведения торгов</p> <p>Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке Фабрикант по адресу в сети Интернет сайт https://www.fabrikant.ru (далее по тексту – ЭП) в соответствии с порядком, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495.</p>
<p>6. Размер задатка, срок и порядок внесения задатка</p> <p>Размер задатка составляет 20% начальной цены продажи лота.</p> <p>Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью договор о задатке и перечисляет задаток. Заявитель вправе перечислить задаток без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем признается акцептом договора о задатке.</p> <p>Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет до даты составления протокола об определении участников торгов.</p> <p>Внесение задатка осуществляется по следующим реквизитам: Получатель: Филатова Ирина Васильевна, ИНН 421809256435 Счет №40817810726002555226 в КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8615 ПАО СБЕРБАНК, г. Кемерово, БИК 043207612, к/с 30101810200000000612.</p>
<p>7. Шаг аукциона</p> <p>Величина повышения начальной цены продажи лота («шаг аукциона») устанавливается в размере 5% начальной цены продажи лота.</p>
<p>8. Срок продажи имущества и опубликования сообщения о проведении торгов</p> <p>Сообщение о проведении торгов включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение 5 рабочих дней с момента утверждения настоящего Положения.</p> <p>Дата торгов назначается не позднее чем через 5 дней с момента опубликования сообщения о проведении торгов.</p>
<p>9. Условия представления заявок на участие в торгах</p> <p>Срок представления заявок на участие в торгах составляет 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.</p> <p>Заявка на участие в торгах направляется, лицом, зарегистрированным на ЭП, с помощью программно-аппаратных средств сайта ЭП, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.</p> <p>Заявка на участие в торгах должна содержать следующие сведения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); 2) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; 3) 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 саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.
<p>10. Определение участников торгов</p> <p>К участию в торгах допускаются лица, своевременно подавшие заявку на участие в торгах и обеспечившие поступление задатка на счет до даты составления протокола об определении участников торгов.</p> <p>Протокол об определении участников торгов оформляется не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах.</p> <p>В течение пяти календарных дней со дня подписания протокола об определении участников торгов организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта ЭП 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.</p>
<p>11. Порядок проведения торгов</p> <p>Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже, путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона».</p>

Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто на электронной площадке в ходе проведения торгов.

Торги завершаются, если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене или если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене не поступило следующее предложение.

Победителем аукциона признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

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.

12. Подведение результатов торгов

Результаты торгов подводятся в течение 1 часа 30 минут с момента завершения торгов путем оформления протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися, которые размещаются на ЭП, а также направляются в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

13. Порядок предоставления преимущественного права покупки, заключения договора купли-продажи и осуществления расчетов

Имущество, выставляемое на торги, принадлежит Филатовой Ирине Васильевне на праве общей долевой собственности. В соответствии с действующим законодательством остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, которая будет определена по результатам торгов.

В целях предоставления возможности воспользоваться указанным преимущественным правом покупки финансовый управляющий в течение пяти дней с даты утверждения протокола о результатах проведения торгов направляет сособственнику реализуемого имущества Филатову Валерию Анатольевичу предложение приобрести имущество по цене, предложенной победителем торгов (единственным участником торгов), и заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора.

В случае отказа в письменной форме сособственника Филатова Валерия Анатольевича от преимущественного права покупки имущества или отсутствия волеизъявления сособственника Филатова Валерия Анатольевича в течение месяца (при продаже доли в праве собственности на недвижимое имущество) с момента получения предложения о приобретении имущества, имущество подлежит реализации путем направления победителю торгов предложения заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества, 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 имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, т.е. с учетом преимущественное право покупки продаваемой доли Филатова Валерия Анатольевича.

Лицо, с которым заключен договор купли-продажи имущества, перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по следующим реквизитам:

Получатель: Филатова Ирина Васильевна, ИНН 421809256435

Счет №40817810726002555226 в КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8615 ПАО СБЕРБАНК, г. Кемерово, БИК 043207612, к/с 30101810200000000612.

При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора. Остальным участникам задаток возвращается в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

Сделки по отчуждению доли праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению, Несоблюдение нотариальной формы влечет за собой недействительность этой сделки. Расходы по нотариальному удостоверению сделки несет Покупатель. Нотариус, удостоверивший договор об отчуждении доли, в течение двух рабочих дней со дня данного удостоверения подает в орган, осуществляющий государственную регистрацию перехода прав на недвижимое имущество, заявление о внесении соответствующих изменений в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество.

14. Проведение повторных торгов

В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного 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 имущества.

Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов.

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

15. Продажа имущества посредством публичного предложения

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.

Торги в форме публичного предложения проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов, за исключением особенностей, предусмотренных настоящим разделом.

Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение 5 рабочих дней с момента признания повторных торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником повторных торгов либо с момента незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов и должно предусматривать начало приема заявок через 5 рабочих дней с момента опубликования сообщения.

Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах.

Величина снижения начальной цены продажи имущества должника устанавливается в размере 10% начальной цены продажи лота, установленной на повторных торгах. Минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество (цена отсечения), составляет 10% начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах.

Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 10 календарных дней.

Размер задатка составляет 20% начальной цены продажи лота, действующей в период подачи заявки.

Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет не позднее указанной в сообщении о проведении торгов даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

Заявка на участие в торгах должна содержать предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, действующей в период подачи заявки.

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.

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.

В случае не реализации имущества на этапе торгов, начальная цена для которого установлена в размере цены отсечения, торги признаются несостоявшимися, дальнейшего снижения цены не происходит.

Результаты торгов подводятся путем оформления протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися, которые оформляются на следующий рабочий день по окончании любого периода проведения торгов, если к участию в торгах допущен хотя бы один участник, по окончании последнего периода проведения торгов, если к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах, а также при отсутствии заявок на участие в торгах. Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются на ЭП, а также направляются в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

16. Иные условия

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 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».

**Финансовый управляющий
Филатовой Ирины Васильевны**

Е.В. Неволina