

ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ
Индивидуального предпринимателя Комарова Александра Федоровича
Кошелев Данила Геннадьевич
Определение Арбитражного суда Кировской области от 19.02.2018 г. по делу №А28-3954/2016

610035, Кировская область, г. Киров, ул. Чапаева, д. 49 Б, тел./факс (8332)32-51-51

Должник: Комаров Александр Федорович
ИНН: 434600228220, ОГРНИП: 304434513200643
610001, Кировская область, г. Киров,
ул. Красина, д. 5, корп. 5, кв. 23

ПРОЦЕДУРА: РЕАЛИЗАЦИЯ ИМУЩЕСТВА ГРАЖДАНИНА

Решение Арбитражного суда Кировской области
от 12.02.2018 г. по делу №А28-3954/2016

ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ: Кошелев Данила Геннадьевич

Определение Арбитражного суда Кировской области
от 19.02.2018 г. по делу №А28-3954/2016
610035, г. Киров ул. Чапаева, 11, оф.1008

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ
ИМУЩЕСТВА

КОМАРОВА АЛЕКСАНДРА ФЕДОРОВИЧА,

(редакция от 05.10.2020)

2020 г.

1. Общие Положения.

1.1. Настоящее Положение разработано на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002г., в соответствии с нормами Гражданского Кодекса Российской Федерации, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении порядка проведения открытых торгов в электронной форме при 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 05 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», а также иными нормативно-правовыми актами, регулируемыми отношения при банкротстве.

1.2 Настоящее положение определяет порядок организации и проведения мероприятий по продаже имущества, принадлежащего Комарову Александру Федоровичу (01.01.1958 г.р., место рождения - д. Полатово, Шабалинского района, Кировской области, ИНН 434600228220, ОГРН 304434513200643, место регистрации: г. Киров, ул. Красина, д. 5, корп. 5, кв. 23, СНИЛС 068-313-651 67) (далее Должник) юридическим и физическим лицам в процедуре реализации имущества должника;

1.3. Предметом торгов является следующее имущество Должника:

№ п/п	Наименование имущества	Начальная стоимость (руб)
1.	ГАЗ 330202, 2012 г.в.	301200,00
2.	ГАЗ 330202, 2013 г.в.	266000,00
3.	Торгово-складское здание, площадью 1331,5 кв.м., кадастровый номер 43:40:000541:42 (43:40:000541:0029:33:401:002:000142980:0100); земельный участок общей площадью 6589 кв.м., кадастровый номер 43:40:000541:29; Здание, нежилое здание, площадь 477,9 кв.м., кадастровый номер 43:40:000541:100; Здание, нежилое здание, площадь 69,7 кв.м., кадастровый номер 43:40:000541:41; Здание, нежилое здание, площадь 460,1 кв.м., кадастровый номер 43:40:000541:98; Здание, нежилое здание, площадь 660,7 кв.м., кадастровый номер 43:40:000541:44, объекты недвижимости расположены по адресу: Кировская область, г. Киров, Советский тракт, 8	16390500,00
ИТОГО:		16957700,00

1.4. Торги по продаже имущества проводятся в электронной форме;

1.5. Покупателями имущества могут выступать любые юридические и физические лица, а также иностранные граждане и юридические лица, имеющие право быть покупателями в соответствии с законодательством РФ;

1.6. Основные понятия:

должник – Комаров Александр Федорович (01.01.1958 г.р., место рождения - д. Полатово, Шабалинского района, Кировской области, ИНН 434600228220, ОГРН 304434513200643, место регистрации: г. Киров, ул. Красина, д. 5, корп. 5, кв. 23, СНИЛС 068-313-651 67);

день проведения торгов – день, в течение которого проводятся торги, и определяется победитель торгов;

здаток - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем на счет, указанный организатором торгов. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере, не превышающем 20 (Двадцати) процентов от начальной цены продажи имущества;

заявитель – лицо, представляющее заявку на участие в торгах;

имущество/лот – имущество, подлежащее реализации в соответствии с настоящим Положением;

организатор торгов – финансовый управляющий Кошелев Данила Геннадьевич, утвержденный определением Арбитражного суда Кировской области от 19.02.2018г по делу №А28-3954/2016.

оператор электронной площадки - юридическое лицо (индивидуальный предприниматель), которое владеет электронной площадкой, проводит торги в электронной форме, является членом саморегулируемой организации операторов электронных площадок и аккредитованное при саморегулируемой организации, членом которой является арбитражный управляющий.

победитель торгов (покупатель) – участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество/лот, либо, при равных предложениях цены, подавший заявку ранее других участников;

счет должника – счет должника в банке или иной кредитной организации (основной счет

должника);

специальный банковский счет должника – отдельный банковский счет должника, открытый финансовым управляющим, на который перечисляются денежные средства, вырученные от реализации имущества, являющегося предметом залога;

участник торгов – заявитель, допущенный к участию в торгах;

шаг торгов - величина изменения начальной цены продажи имущества/лота;

электронная площадка - сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с законодательством РФ о банкротстве.

2. Основные условия торгов

2.1. Не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты подведения итогов торгов организатор торгов публикует сообщение о продаже имущества в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве и на сайте электронной торговой площадки.

2.2. В сообщении о проведении торгов помимо сведений, предусмотренных ст. 110 закона о банкротстве, должны содержаться сведения, предусмотренные пунктами 6.1 и 6.2 настоящего Положения.

2.3. На торги выставляется следующее имущество должника:

№ п/п	Наименование имущества	Начальная стоимость (руб)
1.	ГАЗ 330202, 2012 г.в.	301200,00
2.	ГАЗ 330202, 2013 г.в.	266000,00
3.	Торгово-складское здание, площадью 1331,5 кв.м., кадастровый номер 43:40:000541:42 (43:40:000541:0029:33:401:002:000142980:0100); земельный участок общей площадью 6589 кв.м., кадастровый номер 43:40:000541:29; Здание, нежилое здание, площадь 477,9 кв.м., кадастровый номер 43:40:000541:100; Здание, нежилое здание, площадь 69,7 кв.м., кадастровый номер 43:40:000541:41; Здание, нежилое здание, площадь 460,1 кв.м., кадастровый номер 43:40:000541:98; Здание, нежилое здание, площадь 660,7 кв.м., кадастровый номер 43:40:000541:44, объекты недвижимости расположены по адресу: Кировская область, г. Киров, Советский тракт, 8	16390500,00
ИТОГО:		16957700,00

2.4. Размер задатка на торгах устанавливается в размере **десять процентов** от начальной цены продажи имущества и перечисляется на счет, указанный организатором торгов в соответствующем сообщении о проведении торгов. Задаток должен поступить в сроки, указанные в сообщении о проведении торгов. Задаток перечисляется на основании заключенного с организатором торгов договора о задатке. В назначении платежа указывается: «Задаток на участие в торгах» со ссылкой на дату проведения торгов и номер лота.

2.5. Начальная цена продажи Имущества на торгах посредством публичного предложения указана в п. 2.3 настоящего Положения.

2.6. Оператор электронной площадки: ООО «Фабрикант.ру»: <https://www.fabrikant.ru>.

3. Условия участия в торгах.

3.1. Для участия в торгах претендент представляет в порядке и в установленный в сообщении о проведении торгов срок в электронном виде заявку, скан образ платежного документа с отметкой банка плательщика об исполнении заявителем перечисления установленного в сообщении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества.

3.2. Заявка на участие в торгах оформляется на электронной торговой площадке в виде электронного документа 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;

- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;

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.

3.3. Заявки на участие в торгах принимаются в течение установленного законом о банкротстве срока в период, указанный организатором торгов в сообщении о проведении торгов.

3.4. К заявке на участие в торгах должны прилагаться сканобразы следующих документов:

- для юридических лиц: выписка из единого государственного реестра юридических лиц; - для физического лица – паспорт, свидетельство о постановке на налоговый учет;

- для индивидуального предпринимателя – 1) паспорт, 2) свидетельство о постановке на налоговый учет, свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя; выписка из ЕГРИП выданная налоговым органом не позднее, чем за тридцать дней до даты подачи заявки;

- для иностранного лица также, 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;

В случае если от имени заявителя действуют уполномоченные лица, то к заявке должен быть приложен электронный образ документа, подтверждающего полномочия лица принимать участие в торгах и совершать сделки от имени заявителя.

Также к заявкам должен быть приложен электронный образ документа, подтверждающий внесение задатка, предложение о цене приобретения имущества.

3.5 Вышеуказанные документы предоставляются в виде электронного сообщения, подписанного электронной цифровой подписью заявителя, либо уполномоченного им лица.

4. Место проведения торгов

4.1. Торги по продаже имущества должника проводятся на электронной торговой площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

4.2. Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке: Межотраслевая торговая система «Фабрикант» (<https://www.fabrikant.ru>).

5. Допуск претендентов к участию в торгах

5.1. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.

5.2. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, указанные в сообщении о проведении торгов, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Положением и законодательством РФ о банкротстве. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с законодательством РФ о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;

- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

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

5.5. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

5.6. Суммы внесенных задатков возвращаются заявителям, за исключением победителя торгов в течение (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

6. Торги посредством публичного предложения

6.1. Имущество должника (предмет торгов), указанное в п.2.3 настоящего положения подлежит продаже посредством публичного предложения.

6.2. Срок, по истечении которого последовательно снижается цена имущества - 5 (пять) дней. Величина снижения цены по истечении каждого периода устанавливается в размере 5 (пять) процентов от начальной цены продажи. Цена последовательно снижается до достижения размера минимальной цены реализации имущества.

Минимальная цена реализации имущества посредством публичного предложения не может быть менее 50 (пятьдесят) процентов от начальной цены продажи.

6.3. Публикация сообщения о продаже имущества посредством публичного предложения производится на сайте ЕФРСБ не позднее шести рабочих дней с даты утверждения настоящего положения.

6.5. Порядок определения победителя торгов путем публичного предложения осуществляется в соответствии со ст. 139 закона о банкротстве.

7. Порядок подписания договора купли-продажи, передачи документов и взаиморасчетов сторон

7.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах 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 должника.

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 обременении в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- иные предусмотренные законодательством РФ условия.

7.2. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации

7.3. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение **тридцати дней** со дня подписания этого договора.

Сумма задатка, внесенного лицом, признанным победителем торгов, засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате приобретенного имущества. Если торги не состоялись, задаток в течение пяти рабочих дней подлежит возврату.

7.4. Право собственности на приобретенное имущество появляется у покупателя после полной оплаты имущества, а в случаях, когда право собственности возникает с момента государственной регистрации права, то с даты такой государственной регистрации.

7.5. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим Положением, стороны руководствуются положениями действующего законодательства.

7.6. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения о подписании договора купли – продажи от финансового управляющего, внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

8. Внесение дополнений и изменений в настоящее Положение

8.1. В случае обнаружения финансовым управляющим при проведении процедуры реализации имущества гражданина обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение дополнений/изменений в настоящее Положение, финансовый управляющий представляет соответствующие предложения об изменениях/дополнениях порядка, сроков и условий продажи имущества Должника. Предложения об указанных изменениях вносятся финансовым управляющим для утверждения не позднее одного месяца с момента возникновения указанных обстоятельств.