**ПОЛОЖЕНИЕ**

**Об определении начальной продажной цены,**

**о порядке, сроках и условиях продажи, имущества**

**Вальтера Александра Викторовича**

Настоящее Положение «Об определении начальной продажной цены, о порядке, сроках и условиях продажи, должника Вальтера А.В., (далее - Положение) разработано финансовым управляющим в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее- Закон о банкротстве).

Положение определяет начальную продажную цену, порядок, сроки и условия продажи имущества, Вальтера А.В. (далее – Должник), в рамках процедуры банкротства – реализация имущества гражданина, введенного решением Арбитражного суда Кемеровской области по делу №А27-5380/2021.

1. Предметом торгов является следующее имущество (далее - имущество), принадлежащее должнику.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **лота** | **Наименование и краткая характеристика**  **объекта** | **Начальная продажная цена, руб. (установленная на основании оценки, проведенной финансовым управляющим)** |
| **1** | **2** | **3** |
| 1 | Капитальный Гараж, кадастровый номер 42:24:0101001:8038, площадью - 25,7 кв.м.  Кемеровская область, г. Кемерово Центральный район, северо-западнее жилого дома №3 по пр-кт Московский, пом.6. | 650 000 |

1. Имущество реализуется на открытых торгах, посредством публичного предложения.
2. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Должника (далее- организатор торгов).
3. Подготовка к проведению торгов осуществляется в соответствии с Регламентом проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, на электронной площадке выбранной организатором торгов.
4. Покупатель не должен выполнять какие-либо условия в отношении имущества.
5. Имущество Должника выставляется на торги отдельным лотом.
6. Начальная продажная цена имущества определена финансовым управляющим.
7. Организатор торгов готовит извещение о торгах и организует его публикацию не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов только на сайте Единого Федерального Реестра сведений о банкротстве [www.Fedresyrs.ru](http://www.Fedresyrs.ru), в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
8. Информационное сообщение о проведении торгов должно содержать:

* сведения об имуществе Должника, его составе, характеристиках, описание и порядок ознакомления с ним;
* начальная цена продажи имущества;
* величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена;
* порядок и критерии выявления победителя торгов;
* порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
* срок оплаты за имущество;
* сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

1. Со сведениями об имуществе, условиями его приобретения, проектом договора купли-продажи, а также порядком их заключения, иными сведениями, Претенденты могут ознакомиться в порядке, сроки и месте, которые указаны в сообщении о проведении торгов, или у организатора торгов.
2. Для обеспечения заявки на участии в торгах Претендент обязан внести задаток, определенный организатором торгов. Размер задатка должен составлять не менее 10% от начальной продажной цены. Для внесения задатка Претендент обязан заключить (принять акцепт) с Организатором торгов договор о задатке.
3. Задаток вносится единым платежом, на банковский счет указанный в информационном сообщении Организатором торгов, в валюте РФ.
4. Подача заявок на участие в торгах осуществляется в соответствии с Регламентом электронной площадки.
5. Участниками торгов могут быть любые физические и юридические лица, которые соответствуют требованиям, предъявляемым действующим законодательством РФ и настоящим Положением.
6. Для участия в торгах Претендент либо его уполномоченный представитель должен в установленном порядке подать заявку. Полномочия заявителя должны быть подтверждены надлежащим образом. Заявки подаются и принимаются при условии предоставления одновременно с заявкой полного комплекта документов, предоставление которых обязательно в соответствии с настоящим Положением, сообщением о проведении торгов, Регламентов электронной площадки и Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».
7. В случае отсутствия, предложений по приобретению имущества, финансовый управляющий снижает цену продажи имущества. Величина каждого последовательного снижения начальной цены продажи имущества должника, является постоянной, и составляет 9,9 %, от первоначальной продажной стоимости, при достижении 1% первоначальной продажной стоимости, на 0,1 %, при достижении 0,1%, на 0,01 %, срок, по истечении которого последовательно снижается цена, - три (три) календарных дня.
8. Победителем торгов по продаже имущества должника признается тот, кто первым представил в установленный (определенный) срок (период в котором цена остается неизменной) заявку, соответствующею требованиям действующего законодательства, и настоящего Положения, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для данного периода, и подтвердивший перечисление задатка. В случае поступления нескольких заявок, в один и тот же период, победителем признается покупатель, предложивший наиболее высокую цену, если цена одинаковая, тот, кто первый представил заявку.
9. Со дня определения Победителя торгов посредством Публичного предложения прием заявок прекращается.
10. Заявки на участие в торгах и вышеуказанные документы принимаются в электронном виде на сайте оператора электронной площадки лично от участника торгов либо его полномочного представителя при наличии у них надлежащим образом оформленных документов, удостоверяющих их личность и право на представление интересов участника торгов.
11. Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в открытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах с указанием сведений, содержащихся в сообщении о торгах.
12. В течение двух часов с момента представления заявки на участие в открытых торгах оператор электронной площадки регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.
13. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока (определенного этапа) представления заявок на участие в торгах.
14. Открытые торги в электронной форме с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества проводятся в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», приказом Минэкономразвития России от 23.07.15г. № 495, регламентом электронной площадки.
15. Подведение итогов торгов производится в соответствии с с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», приказом Минэкономразвития России от 23.07.15г. № 495, регламентом электронной площадки. Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации
16. Договор купли-продажи по результатам открытых торгов, посредством публичного предложения, заключается вне Электронной торговой площадки. Порядок заключения договора купли-продажи по результатам открытых торгов определяется настоящим Положением.
17. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.
18. Признание торгов несостоявшимися производится в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», приказом Минэкономразвития России от 23.07.15г. № 495, регламентом электронной площадки.
19. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов только на сайте Единого Федерального Реестра сведений о банкротстве [www.Fedresyrs.ru](http://www.Fedresyrs.ru). 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 которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества Должника.
20. В течение пяти 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. В течение пяти дней с даты получения проекта данного договора победитель обязан подписать договор купли-продажи имущества с Должником в лице финансового управляющего.
21. Договор купли-продажи с Победителем торгов (Покупателем) должен включать в себя следующие существенные условия:

- покупатель обязан уплатить цену имущества в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания договора купли-продажи;

- имущество передается Покупателю после полной оплаты цены, определенной по результатам торгов;

- оплата производится денежными средствами;

- в случае нарушения Покупателем установленных договором сроков оплаты имущества, Продавец вправе отказаться от исполнения договора, при этом договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом соответствующего уведомления Покупателю.

1. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли - продажи внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества Должника, участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества Должника, по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.
2. Право собственности на имущество переходит к покупателю, после государственной регистрации.
3. Переоформление имущества (постановка на учет, регистрация) производится покупателем самостоятельно, и за свой счет.
4. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, соответствующая доле должника, включаются в конкурсную массу, и распределяются в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
5. Если имущество не было реализовано в рамках торгов, и кредиторы откажутся от оставлении этого имущества, в счет погашения обязательств Должника, после завершения реализации имущества гражданина, восстанавливается право распоряжения указанными имуществом и (или) правами требования.

Финансовый управляющий Вальтера А.В. Ермолаева С.В.