

«19» октября 2023 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, об условиях и о сроках продажи имущества, принадлежащего
должнику Маниной Ирине Николаевне

г. Томск

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке, об условиях и о сроках (далее – Положение) разработано в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федерального закона N 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).

1.2. Продажа имущества Должника проводится в соответствии со ст.ст. 250, 447, 448, 449 ГК РФ, ст.ст. 110, 111, 112, 139, 140, 213.7, 213.26, Главой X ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.3. В соответствии со ст.ст. 28, 213.7, 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» сообщение о проведении аукциона публикуется организатором торгов в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов.

1.4. Настоящее Положение подлежит утверждению арбитражным судом.

1.5. Проведение торгов осуществляется в форме аукциона с открытой формой подачи предложений о цене. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке торгового портала «Фабрикант», размещенной на сайте www.fabrikant.ru в сети Интернет.

2. Основные понятия, используемые в Положении

2.1. **Должник** – физическое лицо, в отношении которого арбитражным судом введена процедура реализации имущества.

2.2. **Имущество** – материальные и нематериальные объекты гражданских прав, принадлежащие должнику и включенные в конкурсную массу.

2.3. **Цена отсечения** – уровень понижения цены продажи имущества, при достижении которого реализация имущества прекращается.

2.4. **Финансовый управляющий** – арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом для участия в деле о банкротстве гражданина.

2.5. Иные термины, значение которых не определено настоящим Положением, подлежат толкованию в соответствии с действующим законодательством.

3. Сведения о реализуемом имуществе и определение цены имущества

3.1. Реализации в соответствии с настоящим Положением подлежит следующее имущество Должника: **½ доли в Индивидуальном жилом доме (назначение: жилой дом; кадастровый номер: 70:14:0100009:1150; адрес: Российская Федерация, Томский район, муниципальное образование «Моряковское сельское поселение», д. Губино, пер. Озёрный, д.46); ½ доли на земельный участок (кадастровый номер: 70:14:0100009:571; площадь, м2: 1230 +/- 12; адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Томская область, р-н Томский, муниципальное образование «Моряковское сельское поселение», д. Губино, пер. Озёрный, д.46) (далее – Имущество).**

3.2. Начальная цена продажи Имущества Должника определена отчётами финансового управляющего об оценке имущества, включенного в конкурсную массу, от 18.10.2023 г. и составляет **600 000 (шестьсот тысяч) (345 000 + 255 000 = 600 000) рублей.**

3.3. Начальная цена продажи Имущества Должника подлежит утверждению арбитражным судом.

4. Организатор торгов

4.1. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Киргинцева Ольга Сергеевна.

4.2. Сведения об организаторе торгов:

- почтовый адрес: 634050, Томская обл., Томск, пер. Нахановича, 12, 416
- адрес электронной почты: kirgintseva.am@gmail.com
- контактный номер: +79528083706

4.3. Организатор торгов выполняет следующие функции: размещает в Едином федеральном

реестре сведений о банкротстве сообщение о продаже имущества должника; обеспечивает заинтересованным лицам возможность ознакомления с имуществом, подлежащим продаже, и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами; определяет лицо, с которым подлежит заключению договор купли-продажи имущества; заключает договор купли-продажи имущества; размещает в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества; осуществляет передачу имущества покупателю и совершает другие необходимые действия, связанные с переходом права собственности на имущество должника к покупателю.

5. Правила подачи заявок и условия участия в аукционе

5.1. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке торгового портала «Фабрикант», размещенной на сайте www.fabrikant.ru в сети Интернет. Приём предложений о приобретении имущества начинается с даты опубликования сообщения на сайте www.fedresurs.ru в сети «Интернет».

5.2. Сообщение о продаже имущества размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов.

5.3. Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет не менее 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

5.4. С момента подачи заявки Заявитель считается ознакомленным с настоящим Положением, проектом договора купли-продажи, размещённым сообщением на ЕФРСБ «Объявление о проведении торгов», размещённым сообщением на электронной площадке торгового портала «Фабрикант», размещённым на сайте www.fabrikant.ru в сети Интернет, реализуемым Имуществом (в том числе с его техническими характеристиками, местоположением, техническим состоянием имущества, возможными ограничениями в использовании, возможными обременениями и др.).

5.5. На каждую позицию подаётся отдельная заявка с указанием наименования лота. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- 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.

5.6. Заявка на участие в торгах направляется с помощью программно-аппаратных средств сайта электронной площадки, на которой проводятся торги, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

5.7. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

5.8. Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

5.9. Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере 10% не позднее даты окончания срока приёма заявок на участие в торгах на банковский счёт, реквизиты которого указываются в сообщении о торгах.

5.10. Организатор торгов вправе отказать Заявителю в принятии заявки в случае несоответствия её ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящему Положению.

6. Порядок проведения торгов

6.1. Торги проводятся по правилам, предусмотренным в ст.ст. 110, 111, 112, 139, 140 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и в соответствии с Гл. X ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

6.2. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже.

6.3. Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.

6.4. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на величину, равную «шагу аукциона», указанную в сообщении о проведении торгов.

6.5. Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.

6.6. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.

6.7. Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его предложения с указанием причин отказа в случае, если:

- предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;
- предложение о цене увеличено в размере, не равном «шагу аукциона», меньше или равно ранее представленному предложению о цене;
- одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.

6.8. Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

7. Подведение результатов торгов и заключение договора купли-продажи с победителем торгов

7.1. В соответствии с результатами торгов организатор торгов в течение 5 (пять) дней с даты подписания протокола о результатах торгов направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

7.2. Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение 5 (пять) дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора.

7.3. Расходы, связанные с удостоверением нотариальных сделок, регистрацией имущества, несёт Покупатель.

7.4. Оплата приобретённого на торгах Имущества осуществляется Покупателем не позднее 30 (тридцать) дней с момента заключения договора купли-продажи Имущества. Задаток, внесённый покупателем на специальный счёт, засчитывается в оплату приобретаемого имущества.

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

законодательством Российской Федерации, но не позднее 15 (пятнадцать) рабочих дней с момента полной оплаты Имущества Покупателем.

7.6. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения внешнего управляющего внесенный задаток ему не возвращается и внешний 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. Порядок проведения повторных торгов

8.1. 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.

8.2. Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов.

8.3. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10% ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

9. Порядок продажи Имущества Должника посредством публичного предложения

9.1. 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.

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

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

9.4. С момента подачи заявки Заявитель считается ознакомленным с настоящим Положением, проектом договора купли-продажи, размещённым сообщением на ЕФРСБ «Объявление о проведении торгов», размещённым сообщением на электронной площадке торгового портала «Фабрикант», размещённым на сайте www.fabrikant.ru в сети Интернет, реализуемым Имуществом (в том числе с его техническими характеристиками, местоположением, техническим состоянием имущества, возможными ограничениями в использовании, возможными обременениями и др.).

9.5. Размер задатка равен 10% от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов.

9.6. По истечении 7 (семь) календарных дней с даты начала продажи имущества (указанному в информационных сообщениях о продаже имущества), начальная цена продажи Имущества Должника подлежит последовательному снижению на 10% (десять процентов) от начальной цены продажи Имущества Должника.

9.7. Периоды действия цены продажи имущества Должника посредством публичного предложения равны 7 (семь) календарным дням. Каждый период цена предложения последовательно снижается на 10% (десять процентов) (далее – «Шаг понижения») от начальной цены продажи Имущества Должника.

9.8. Цена отсечения (минимальная цена предложения, по которой может быть продано Имущество Должника) равна 50% (пятьдесят процентов) от начальной цены продажи Имущества Должника.

9.9. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о

**Ассоциация арбитражных управляющих «Центр финансового оздоровления предприятий
агропромышленного комплекса»**

цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

9.10. Победителем торгов (Покупатель) по продаже имущества должника посредством публичного предложения признаётся лицо, первое предоставившее в срок заявку, соответствующую положениям ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и условиям настоящего Положения. Заключение договора купли-продажи Имущества происходит с победителем торгов.

9.11. 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.

9.12. 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.

9.13. С момента подписания договора купли-продажи сторонами продажа Имущества Должника посредством публичного предложения прекращается.

9.14. При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

9.15. 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.

10. Иные условия

10.1. В случае, если имущество не будет реализовано в порядке, установленном настоящим Положением, финансовый управляющий направляет предложение кредиторам должника принять указанное имущество в счет погашения своих требований.

10.2. В случае отказа кредиторов от принятия непроданного в соответствии с настоящим Положением имущества в счет погашения их требований к должнику после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом.

10.3. Неполучение ответа от кредиторов в течение 30 календарных дней со дня направления предложения о принятии имущества в счет погашения своих требований с решением о принятии или отказе от непроданного в соответствии с настоящим Положением имущества расценивается как отказ кредитора от предложения о принятии имущества в счет погашения своих требований.

10.4. Все иные условия проведения продажи имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.5. К настоящему положению применимы правила, установленные Постановлением Конституционного Суда РФ от 16.05.2023 N 23-П «По делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина В.В. Шеставина» (п.2 резолютивной части указанного Постановления Конституционного Суда РФ).