*Положение*

*опорядке, срокахиусловиях продажи*

*имущества должника*

*Киселевой Елены Сергеевны*

*Дело о банкротстве* № А10-2471/2018 *в производстве Арбитражного суда Республики Бурятия*

г. Иркутск – 2020

СОДЕРЖАНИЕ

§1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ.

§2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

§3. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ.

§4. ОБЪЯВЛЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ.

§5. ПОРЯДОК ПРИЕМА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ.

ДОПУСК ПРЕТЕНДЕНТОВ К УЧАСТИЮ В ТОРГАХ.

§6. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ.

§7. ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ТОРГОВ.

§8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ КУПЛИ-ПРОДАЖИ.

§9. ОСНОВАНИЯ, СРОКИ И ПОРЯДОК ВОЗВРАТА ЗАДАТКА.

§ 10. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОЛОЖЕНИЕ

Настоящий Порядок разработан в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту – Закон о банкротстве),Приказа 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» и устанавливает порядок продажи имущества должника – Киселевой елены Сергеевны), именуемой в дальнейшем Киселева Е.С., на открытых торгах, а также сроки и условия его продажи.

**§ 1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ**

1.1. **Торги** – комплекс мероприятий по продаже имущества, осуществляемый в соответствии с правилами, установленными [пунктами 4](http://portal.ca.sbrf.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201197&rnd=238783.1362422478&dst=968&fld=134), [5](http://portal.ca.sbrf.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201197&rnd=238783.1238626119&dst=972&fld=134), [8](http://portal.ca.sbrf.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201197&rnd=238783.2374421288&dst=102221&fld=134) - [19 статьи 110](http://portal.ca.sbrf.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201197&rnd=238783.1371217385&dst=1066&fld=134) и [пунктом 3 статьи 111](http://portal.ca.sbrf.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201197&rnd=238783.125074714&dst=1082&fld=134), с учетом положений [статьи 138](http://portal.ca.sbrf.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201197&rnd=238783.156225944&dst=102135&fld=134)Закона о банкротстве и настоящим Порядком.

1.2. **Организатор торгов** – финансовый управляющий

1.3. **Претендент** – физическое или юридическое лицо, в установленном порядке подавшее заявку и иные необходимые документы для участия в торгах.

1.4. **Участник торгов** – претендент, допущенный к участию в торгах.

1.5. **Должник** – Киселева Е.С., в отношении которой возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве).

1.6. **День проведения торгов** – день, в течение которого проводятся торги и подводятся итоги торгов.

1.7. **Предмет торгов** – выставленное на торги имущество Должника

1.8. **Начальная цена продажи имущества** – указанная в извещении о проведении торгов стоимость выставленного на торги имущества, которая определена на основании решения финансового упрвляющего

 1.9. **Оператор электронной площадки** – **ООО «Ру-Трейд»**

1.10. **Электронная площадка –** сайт в сети «Интернет», на котором проводятся открытые торги в электронной форме.

**§ 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Решением Арбитражного суда Республики Бурятия (резолютивная) от 21.12.18г. дело № А10-2471/2018 в отношении Киселевой Елены Сергеевны (29.05.1979 года рождения, уроженки г. Улан-Удэ, зарегистрированной по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Революции 1905 года, д. 84 П, СНИЛС 067-100-967 48, ИНН032304166339) введена процедура реализации имущества сроком на 6 мес., финансовым управляющим утвержден Румянцев Евгений Владимирович (ИНН 380804137734, СНИЛС 031-247-725 20, адрес для корреспонденции 664050, г.Иркутск, а/я 339, nashapochtairk@mail.ru, рег. номер в реестре а/у 8158), член Союза СРО «Северная Столица» (рег.номер 004, ИНН 7813175754 ОГРН 1027806876173 , 194100, г.Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, д. 15, лит. "А").

2.1. Продажа имущества Должника производится организатором торгов на открытых торгах путем проведения аукциона в электронной форме.

2.2. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») составляет 5% (пять процентов) от начальной стоимости лота.

2.3. Размер задатка составляет 10 % (десять процентов) от начальной цены предмета торгов.

2.4. Торги проводятся оператором электронной площадки по поступившим заявкам претендентов на участие в торгах. Срок представления заявок на участие в торгахсоставляет 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

2.5. Место проведения и подведения итогов торгов: определяется финансовым управляющим.

2.6. Перечень имущества указан в Приложении № 1, являющимися неотъемлемой частью настоящего Порядка.

Покупатели вправе ознакомиться с имуществом Должника, выставляемым на торги, с разрешения организатора торгов ежедневно в рабочие дни во время определенное организатором торгов.

**§ 3. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ**

3.1. Финансовый управляющий должника выступает в качестве организатора торгов, осуществляет следующие полномочия:

* опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
* принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
* определяет участников торгов;
* осуществляет проведение торгов
* определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
* уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.
* осуществляет все иные необходимые действия по обеспечению порядка проведения торгов и их надлежащему оформлению.

**§ 4. ОБЪЯВЛЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ**

4.1. Не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан включить соответствующие сведения о проведении торгов в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (без опубликования в газете «Коммерсантъ»).

4.2. В объявлении о продаже имущества должны содержаться:

* сведения о имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
* сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
* требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;
* условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;
* 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 и предложений.В случае проведения торгов по продаже имущества с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества время окончания представления предложений не указывается);
* 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;
* начальная цена продажи имущества;
* величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене 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.

4.3 Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

**§ 5. ПОРЯДОК ПРИЕМА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ.**

**ДОПУСК ПРЕТЕНДЕНТОВ К УЧАСТИЮ В ТОРГАХ**

5.1. Заявка на участие в торгах оформляется в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495.

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

5.2. 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.

К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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.

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;

- 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.

Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания

Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах, с указанием для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола

 Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**§ 6. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ**

6.1. Торги (открытый аукцион) проводятся в электронной форме, с использованием открытой формы представления предложений о цене в полном соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495.

6.2. 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 должника не ниже установленной начальной цены имущества должника, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

6.3. 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 должника 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 должника. Повторные торги проводятся в электронной форме в порядке, установленном Законом о банкротстве. Начальная цена продажи имущества должника на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной в соответствии с настоящим Порядком на первоначальных торгах. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для первых торгов.

6.4. В случае признания повторных торгов несостоявшимися или в случае не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов либо не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов финансовый управляющий принимает решение о проведении торгов посредством публичного предложения.

6.4.1. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении открытых торгов указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

6.4.2. Торги подлежат проведению после публикации организатором торгов информационного сообщения о проведении торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения в соответствии со ст. 28, п. 9 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения –**5 (пять)** календарных дней с момента размещения сообщения о торгах на электронной площадке.

При отсутствии по истечении указанного срока заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене, которая не ниже начальной цены продажи, цена имущества снижается. Цена продажи имущества подлежит последующему снижению на 10 (десять) процентов, исчисляемых от начальной цены продажи имущества на повторных торгах, каждые **5 (пять) календарных дней** до момента пока организатору торгов не поступит заявка на приобретение Имущества, либо достижения минимальной цены продажи имущества (цены отсечения).

6.4.2. Длительность каждого периода действия начальной цены продажи имущества устанавливается равным 5 (пяти) календарным дням.

6.4.3. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 10 (десяти) процентов от начальной цены соответствующего периода действия начальной цены.

6.4.4. Минимальная цена продажи имущества посредством публичного предложения (цена отсечения) для лота №1 составляет:385000 руб., для лота №2: 70000 руб.

6.4.5. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением.

6.4.6. Порядок определения победителя торгов посредством публичного предложения.

6.4.6.1. 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.

6.4.6.2. 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.

6.4.6.3. 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.

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

**§ 7. ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ТОРГОВ**

7.1. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника 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 участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества в ходе аукциона;

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.

Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов на сайте ЕФРСБ в порядке, установленном ст. 28 Закона 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, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов внешнего управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

7.2. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи имущества должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество приобретено покупателем).

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

**§ 8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

8.1. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и финансовому управляющему 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.

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

8.3. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, 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 обременении в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
* иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

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

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

**§ 9. ОСНОВАНИЯ, СРОКИ И ПОРЯДОК ВОЗВРАТА ЗАДАТКА**

9.1. Возврат внесенного задатка осуществляется организатором торгов в следующих случаях:

* если Претендент не будет допущен к участию в торгах;
* если Претендент участвовал в торгах, но не выиграл их;
* в случае отзыва Претендентом заявки на участие в торгах;
* в случае отмены торгов.

9.2. Задаток подлежит возврату Претенденту в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

9.3. Задаток возвращается путем перечисления суммы внесенного задатка на счет Претендента.

### § 10. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОЛОЖЕНИЕ

10.1. Все Приложения к настоящему Положению являются его неотъемлемой частью.

10.2. В случае изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества Должника, в том числе, состава лота, такие изменения утверждаются только в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение и оформляются Дополнениями к настоящему Положению.

**Финансовый управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Румянцев Е.В.**

**Приложение № 1 к Порядку и условиям реализации имущества**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ Лота** | Наименование имущества | Стоимость (руб.) |
| **1** | Земельный участок для индивидуального жилищного строительства для льготных категорий граждан Местоположение установлено относительно ориентира в границах участка . Почтовый адрес ориентира Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, мкр Светлый уч А-37, 1000 кв.м. | **550 000** |
| **2** |  -Земельный участок Для размещения дачного некоммерческого товарищества Долевая, 1/2452. Кадастровый номер 03:19:000000:41. (Единое землепользование). Местоположение установлено относительно ориентира в границах участка. Почтовый адрес ориентира Республика Бурятия, р-н тарбагатайский, с. Нижний Саянтуй, ДНТ Космос, 9 кв. уч.11-Жилой дом Долевая, 1/4 Бурятия, р-н Тарбагатайский, с. Нижний саянтуй, ДНТ Космос, ул. 4, дом 3 | **87500** |