

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ
ИМУЩЕСТВА**

Ивановой Светланы Николаевны

ИНН 860503356469,

адрес: 628680, ХМАО-Югра, г. Мегион, ул. Строителей, д. 1/1, кв. 5

(далее по тексту – «Положение»)

ВВЕДЕНИЕ

Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом №127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)», (далее – Закон о банкротстве), Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации №495 от 23.07.2015г. в отношении имущества **Ивановой Светланы Николаевны (ИНН 860503356469)** (далее – «Должник»).

Положение регламентирует порядок, сроки и условия продажи имущества, выявленного у должника в ходе проведения описи имущества Ивановой Светланы Николаевны.

Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Реализация имущества должника осуществляется в соответствии с требованиями статей 110, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», с учетом положений ст. 213.26 Закона.
2. Настоящее Положение применяется при продаже имущества, принадлежащего должнику на праве собственности:

№ Лота	Описание имущества	Начальная цена продажи (руб.)
1	Жилой дом, кадастровый №86:04:0000001:140546, площадью 69,2 кв.м. и прилегающий к нему земельный участок, кадастровый №86:04:0000001:139350, площадью 1175 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: ведение садоводства, расположенные: ХМАО-Югра, Нижневартовский р-н, пгт Излучинск, СОТ «Разведчик», уч. 140.	1 700 000,00
2	Полуприцеп тентованный, марка: KRONE SD, государственный регистрационный знак ВА 7544 86, год изготовления – 2008, идентификационный номер WKESD000000400674, цвет кузова синий, разрешенная максимальная масса 4000 кг.	1 050 000,00

3. Должнику на праве собственности принадлежит 4/6 доли каждого из указанного имущества, оставшиеся 2/6 доли в праве принадлежат ее несовершеннолетней дочери Ивановой Александре Павловне, перешедших в порядке наследования.
4. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Ивановой С.Н.

ПОДГОТОВКА И ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

5. Продажа имущества осуществляется путем проведения торгов в форме аукциона, в ходе которого предложения о цене имущества заявляются участниками открыто в ходе проведения торгов, а после двух несостоявшихся торгов - путем публичного предложения.
6. Торги по продаже имущества проводятся на электронной торговой площадке: Уральская Электронная Торговая Площадка (www.etpu.ru).
7. Организатор торгов выполняет следующие функции:
 - разрабатывает проект договора о задатке и договора купли-продажи;
 - заключает при необходимости с претендентами договоры о задатке;
 - определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов;
 - организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении торгов и сообщения о результатах проведения торгов;
 - проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства РФ и перечню, опубликованному в информационном сообщении о проведении торгов;

- принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах, подписывает протокол об определении участников торгов;
 - осуществляет проведение торгов;
 - определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
 - уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.
- 8. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 10 (десять) процентов от начальной цены продажи имущества. Задаток перечисляется на расчетный счет, указанный в информационном сообщении. Документом, подтверждающим поступление задатка на расчетный счет, является платежный документ с акцептом и выписка со счета.**
- 9. Не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже имущества должника в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона (сообщение включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве).**

В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения о выставляемом на торги имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- 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);
- 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");
- 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.

В целях привлечения большего числа потенциальных покупателей финансовый управляющий вправе дополнительно разместить информацию о торгах на сайте «Авито».

ПРИЕМ ЗАЯВОК ДЛЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ

- 10.** Прием заявок на участие в торгах осуществляется оператором электронной площадки.
- 11.** Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с действующим ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127 - ФЗ от 26.10.2002г. и указанным в сообщении о проведении торгов и оформляется в форме электронного документа.
- 12. Продолжительность приема заявок составляет не менее 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.** Заявка подписывается электронной цифровой подписью.
- 13.** К заявке на участие в торгах, помимо предложения заявителя о цене приобретения имущества, должны быть приложены копии документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации и указанных в сообщении о проведении Торгов в качестве обязательных.
- 14.** В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале

заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

15. Заявки, поступившие по истечению срока их приема, не рассматриваются.
16. 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. 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. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.
17. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. Подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа.
В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта 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.
18. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. 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.
19. Претенденты не признаются участниками и не допускаются к участию в торгах, если:
 - заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127 - ФЗ от 26.10.2002г. и требованиям, 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.

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

20. Торги проводятся на электронной торговой площадке в день и час, указанный в информационном сообщении.
21. **Шаг аукциона устанавливается организатором торгов в размере 5 (пяти) процентов от начальной цены продажи имущества.**
22. Открытые торги в форме аукциона проводятся в следующем порядке:
 - предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов;

- торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, равную величине "шага аукциона";
- в торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов;
- оператор электронной площадки размещает на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке;
- время проведения торгов определяется в следующем порядке: если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества должника, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов. В случае поступления предложения о цене имущества должника в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о цене имущества должника продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества не поступило следующее предложение о цене имущества, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.
- 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:
 - а) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;
 - б) предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному предложению о цене;
 - в) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.
- По результатам проведения торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение тридцати минут после окончания открытых торгов формирует проект протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.
- Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.
- Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке.
Протокол о результатах проведения торгов является документом, удостоверяющим право победителя на заключения договора купли-продажи имущества.
- 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 или предприятия 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 или предприятие приобретено покупателем).

ПОРЯДОК ПОДВЕДЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ И ПРИЗНАНИЯ ТОРГОВ НЕСОСТОЯВШИМИСЯ

23. Победителем торгов признается участник, предложивший наивысшую цену.
24. В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

- а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
 - б) предложения о цене предприятия, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия
 - в) результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника, представленных участниками торгов;
 - г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену предприятия по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене предприятия в ходе аукциона (в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия);
 - д) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;
 - е) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.
- 25.** Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.
- 26.** Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.
- 27.** 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 в официальном издании в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов. 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, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов арбитражного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.
- 28.** В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола арбитражный 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.
- 29.** В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения арбитражного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и арбитражный 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.
- 30.** Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества (предприятия) должника не ниже установленной начальной цены имущества (предприятия) должника, договор купли-продажи

закключается с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества (предприятия) должника.

31. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи путем перечисления денежных средств на действующий расчетный счет должника, указанный в информационном сообщении.
32. Передача имущества арбитражным управляющим и принятие его покупателем осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством России.
33. Победитель торгов или единственный участник, с которым заключен договор купли-продажи, берет на себя все расходы по переходу имущества, в случае их наличия.
34. Торги признаются несостоявшимися в случае, если:
 - для участия в торгах не подано ни одной заявки;
 - в торгах принял участие только один участник.

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПОВТОРНЫХ ТОРГОВ. ТОРГИ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

35. В случае, если первые торги признаны несостоявшимися, и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, то организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов в порядке, установленном Федеральным законом, т.е. на тех же условиях, что и первые. При этом начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с настоящим Федеральным законом на первоначальных торгах.
36. В случае признания несостоявшимися повторных торгов, имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.
37. Продажа посредством публичного предложения регулируется п. 4 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации №495 от 23.07.2015г. и настоящим Положением.
38. Организатор торгов при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными п.8 настоящего Положения, указывает величину снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена (цена первоначального предложения) продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.
39. При продаже имущества должника посредством публичного предложения **здаток для участия в торгах составляет 10% от цены лота на соответствующем периоде.**
40. Начальная цена продажи на первом периоде торгов посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены на повторных торгах сроком на 7 (семь) календарных дней, по истечении указанного срока цена публичного предложения понижается на 10% (величина снижения) от начальной цены публичного предложения каждые 7 (семь) последующих календарных дней. Ценой минимального размера предложения (цена отсечения) при этом является 30% от начальной цены продажи на первом периоде торгов посредством публичного предложения.
41. Организатор торгов по продаже имущества посредством публичного предложения рассматривает представленные заявки на участие в торгах и принимает решения о допуске заявителя к участию в торгах согласно п. 12, 18 настоящего Положения.

42. При отсутствии в установленный организатором торгов срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, осуществляется снижение начальной цены продажи имущества должника в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.
43. В течение соответствующего периода проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта обеспечивается отклонение заявок на участие в торгах, содержащих предложение о цене, которое ниже начальной цены продажи имущества или предприятия должника, установленной для этого периода проведения торгов.
44. 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.
45. 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.
46. 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.
47. Организатор торгов с даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращает.
48. Зарегистрированная заявка является принятием предложения (акцептом) о заключении договора купли-продажи имущества, принадлежащего Должнику по цене предложения.
49. В течение пяти дней с даты подписания протокола арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества. Победитель торгов заключает договор купли-продажи в течение пяти дней с момента получения предложения. В течение 30 (тридцати) дней после подписания договора купли-продажи покупатель должен произвести оплату посредством внесения на расчетный счет Должника денежных средств в размере цены предложения.
50. Если в указанный срок приема заявок ни одна заявка не была зарегистрирована, продажа имущества признается несостоявшейся, о чем составляется протокол.

ИНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

51. В случае, если имущество не было продано на торгах посредством публичного предложения арбитражный управляющий предлагает его в счет погашения требований кредиторам по минимальной цене продажи, установленной на последнем периоде торгов.
52. В случае, если имущество не было продано в установленном порядке и кредиторы откажутся от принятия указанного имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения имуществом.
53. Все споры между участниками и организатором торгов рассматриваются в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

Финансовый управляющий



/Мухин А.М./