

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

*о порядке, сроках и условиях проведения торгов по продаже имущества должника  
Веленской Евгении Вячеславовны, не обремененного залогом*

Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Гражданским кодексом РФ и определяет порядок продажи незаложенного имущества должника – Веленской Евгении Вячеславовны (26.04.1981 г.р., место рождения: город Междуреченск, адрес регистрации: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. 1-я Шоссейная, д. 54, кв. 114, ИНН 544011588510, СНИЛС №074-543-257 68).

### **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение (далее – Положение) определяет порядок, сроки и условия продажи недвижимого имущества должника - Веленской Евгении Вячеславовны (далее – Должник), не находящегося в залоге.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с требованиями статей 110, 111, 131, 179 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве), статьями 447-449 Гражданского Кодекса РФ, Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме по 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 05.04.2013 №178 и признании утратившими силу некоторых приказов минэкономразвития России » (далее – Приказ № 495) в целях организации и проведения продажи имущества должника, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве). Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Положением, Арбитражный управляющий руководствуется Законом о банкротстве.

1.3. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий.

### **2. Термины и определения**

Должник - лицо, в отношении которого арбитражным судом введена процедура банкротства, собственник (владелец) Имущества, выставленного на торги.

Задаток - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем организатору торгов в счет причитающихся в будущем возможных платежей Должнику, в случае если заявитель будет допущен к участию в торгах и признан лицом, выигравшим торги, в доказательство заключения договора купли-продажи и в обеспечение его исполнения.

Имущество – имущество Должника, реализуемое в соответствии с настоящим Положением и Законом о банкротстве.

Заявитель - намеревающееся стать участником торгов лицо, представившее для регистрации Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах с приложением необходимых документов и перечислившее задаток в порядке и размерах, предусмотренных настоящим Положением.

Лот – Имущество, выставляемое на торги как самостоятельный предмет продажи, и в отношении которого заключается отдельный договор купли – продажи по итогам проведения торгов.

Место проведения торгов – электронная площадка.

Оператор электронной площадки – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые проводят торги в электронной форме в соответствии с настоящим Федеральным законом и являются членами саморегулируемой организации операторов электронных площадок, действующее на основании заключенного с Организатором торгов договора на проведение открытых торгов по продаже Имуущества Должника.

Организатор торгов - финансовый управляющий должника

Победитель торгов – участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое Имуещение.

Покупатель - лицо, с которым заключен договор купли – продажи по результатам торгов, или лицо, с которым заключен договор купли – продажи в случае не заключения договора купли-продажи с победителем торгов.

Торги – способ продажи Имуущества, основанный на принципе состязательности. Торги проводятся в электронной форме.

Участник торгов - лицо, согласное приобрести Имуещение, указанное в сообщении о проведении торгов, на условиях, указанных в сообщении, допущенное Организатором торгов на основании поданной заявки и приложенных к ней документов, к участию в торгах и имеющее право предлагать свою цену за выставленное на торги Имуещение.

Электронная площадка – сайт в сети Интернет, на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в разделе 2 настоящего Положения, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **3. Имуещение Должника, подлежащее продаже в порядке, установленном настоящим Положением**

#### **3.1. Имуещение Должника, подлежащее продаже:**

№ лота	Наименование имущества	Количество	Начальная цена (руб.)
1	2	3	4
1	Жилой дом (площадью 41.8 кв. м, кадастровый номер: 42:32:0102005:12672, расположенный по адресу Кемеровская область, г. Прокопьевск, ул. Демьяна Бедного, д. 9).	1	412 398,8
	Всего имущества	1	412 398,8

3.2. Оценка имущества Должника с целью определения начальной цены продажи имущества, осуществлена финансовым управляющим на основании данных анализа объявлений о продаже аналогичных дачных участков в сети интернет на сайте <https://www.avito.ru>

3.3. В составе имущества, подлежащего продаже, отсутствует имущество, ограниченное в обороте.

### **4. Имуещение подлежащее реализации**

4.1. Продажа имущества Должника в соответствии с настоящим Положением осуществляется на открытых по составу участников электронных торгах в форме аукциона с закрытой формой представления предложений о цене.

4.2. Предложения о цене имущества представляются участниками при подаче заявки. Размер задатка составляет **20 (двадцать) процентов от начальной цены лота.**

## 5. Подготовка к проведению торгов

5.1. После утверждения настоящего Положения Организатор торгов определяет дату проведения торгов и публикует информационное сообщение о продаже Имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://www.fedresurs.ru/>). **В газете Коммерсантъ (официальном издании, осуществляющего опубликование сведений, предусмотренных Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" сообщения о проведении настоящих торгов не публикуются.**

5.2. Организатор торгов обеспечивает проведение торгов по продаже имущества должника в электронной форме, в строгом соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002 г. и Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации №495 от 23.07.2015 г., Регламентом системы электронных торгов.

5.3. В объявлении о торгах должны содержаться:

сведения об 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;

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.

5.4. Организатор торгов назначает дату и время проведения торгов.

5.5. Организатор торгов определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов, определяет участников торгов, проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации. Принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет заявителей о принятом решении.

5.6. Организатор торгов определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

5.7. Организатор торгов уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

5.8. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве и настоящим Порядком.

5.9. Оператор электронной площадки:

- без взимания платы проводит регистрацию заявителей на электронной площадке;

- размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах;

- принимает и регистрирует заявки на участие в открытых торгах;
- рассматривает предложения участников торгов о цене имущества и определяет победителя открытых торгов;
- составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения, а также размещает его на электронной площадке и в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве.

5.10. К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества должника.

5.7. Для участия в торгах Заявитель вносит **задаток в размере 20 (двадцать) процентов** от начальной цены продажи Имущества в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на счет, определенный Организатором торгов и указанный в информационном сообщении. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

## 6. Представление заявок на участие в торгах

6.1. Для участия в открытых торгах претенденты (потенциальные покупатели) должны пройти регистрацию на электронной площадке и подать заявку на участие в торгах, а также оплатить задаток. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

6.2. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью заявителя.

6.3. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве, Приказом № 495, настоящим Положением, а также требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.

6.4. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов 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, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности;
- сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

6.5. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);
- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);
- документы, удостоверяющие личность (для физического лица);
- 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 (для иностранного лица);

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.
  - Предложение о цене
- 6.6. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.
- 6.7. К заявке также должна быть приложена копия платежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающая внесение заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов.
- 6.8. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.
- 6.9. После представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.
- 6.10. Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.
- 6.11. Направление Заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.
- 6.12. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.
- 6.13. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, не рассматриваются.

## **7. Определение участников торгов**

- 7.1. По окончании срока приема заявок организатор торгов рассматривает поступившие заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписок с соответствующего банковского счета, определяет состав участников торгов.
- 7.2. По результатам рассмотрения заявок организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов.
- 7.3. Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов.
- 7.4. В день подписания протокола об определении участников торгов организатор торгов направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа.
- 7.5. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случаях:
- если заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;
  - представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
  - поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.
- 7.6. В протоколе об определении участников торгов указывается:
- перечень заявителей, допущенных к участию в торгах;

- перечень заявителей, которым было отказано в допуске к участию в торгах;
  - перечень заявителей, отозвавших заявки.
- 7.7. Протокол составляется не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр хранится у организатора торгов, второй - направляется организатором торгов оператору электронной площадки в форме электронного документа в день его подписания.

## **8. Проведение торгов и выявление победителя торгов**

8.1. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

8.2. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, являющимся Приложением 1 к Приказу № 495.

8.3. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

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

- участники торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене Имущества, представленных участниками торгов;
- сведения об участнике торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене Имущества в ходе торгов;
- сведения о победителе торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

8.5. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством размещения протокола о результатах торгов на Электронной площадке ООО «МЭТС», расположенной в сети Интернет по адресу [www.m-ets.ru](http://www.m-ets.ru)

8.6. Если к участию в торгах был допущен только один участник, предложение которого о цене Имущества не ниже начальной цены продажи Имущества, договор купли-продажи Имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества.

8.7. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или договор купли – продажи не был заключен с единственным участником торгов, организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи нереализованного Имущества.

8.8. Организатор торгов публикует информационное сообщение об итогах торгов.

## **9. Порядок подписания договора купли-продажи, оплаты, передачи Имущества**

9.1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи Имущества, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов.

9.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества.

9.3. Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;
- цена продажи Имущества;

- указание на наличие/отсутствие каких-либо обременений в отношении Имущества;

- порядок и срок передачи Имущества покупателю;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

9.4. Задаток, внесенный покупателем при подаче заявки на участие в торгах, засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате общей цены Имущества.

9.5. Передача Имущества покупателю осуществляются только после полной оплаты покупателем цены Имущества.

9.6. Победитель торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения предложения финансового управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи Имущества.

9.7. В целях настоящего Порядка датой получения предложения о заключении договора купли-продажи победителем торгов считается срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты направления арбитражным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи победителю торгов.

9.8. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается.

9.9. В этом случае финансовый управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи Имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

9.10. При отказе этого участника от покупки Имущества или не поступлении ответа от него в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления финансовым управляющим предложения о заключении договора купли-продажи, финансовый управляющий обязан признать торги несостоявшимися и принять решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имущества.

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

9.12. Финансовый управляющий обеспечивает передачу Имущества покупателю только после полной оплаты данного имущества

9.13. Покупатель обязан полностью оплатить приобретаемое Имущество **в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней** с даты подписания договора купли - продажи.

## **10. Порядок проведения повторных торгов.**

10.1. Повторные торги по продаже имущества Должника проводятся в следующих случаях:

- ◆ если принято решение о признании торгов несостоявшимися;
- ◆ в случае незаключения договора купли-продажи имущества.

10.2. Начальная цена продажи имущества, выставляемого на повторные торги, устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

10.3. Повторные торги проводятся в том же порядке, что и первичные торги.

10.4. Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в размере **20 (двадцать) процентов** от начальной цены продажи Имущества на повторных торгах.

## **11. Продажа имущества на торгах посредством публичного предложения**

11.1. 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 не заключения договора купли-продажи по результатам

повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

11.2. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными п.5.3 настоящего положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, минимальная цена продажи.

11.3. Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах. **При этом величина дальнейшего снижения начальной цены продажи лота устанавливается в размере 10 (десять) процентов от начальной цены продажи имущества, входящего в состав лота посредством публичного предложения.**

11.4. **Срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи имущества должника составляет 5 (Пять) календарных дней. Минимальная цена продажи имущества должника (цена отсечения) устанавливается в размере 10 (десять) процентов от начальной цены имущества на торгах посредством публичного предложения и больше не снижается. Период проведения торгов: начало периода с 00.00 московского времени, окончание – в 23.59.59 московского времени.**

11.5 Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном настоящим Положением. Задаток - 20% начальной цены продажи в соответствующем периоде перечисляется на счет ЭТП (электронной торговой площадки).

- Задаток признается внесенным в установленный срок, если подтверждено внесение денежных средств на счет, указанный в сообщении, на дату размещения заявки.
- К заявке прилагается документ, подтверждающий оплату задатка.

11.6. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника входящего в состав лота, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника входящего в состав лота, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в п. 9.4. настоящего Порядка.

11.7. 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.

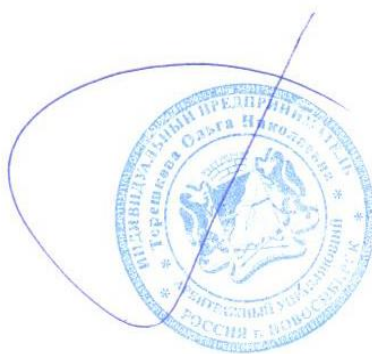
С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

11.8. С даты определения победителя торгов по продаже лота посредством публичного предложения прием заявок в отношении данного лота прекращается. С победителем торгов заключается договор купли-продажи имущества в порядке, определенном в разделе 9 настоящего документа.

## **12. Последствия признания несостоявшимися торгов посредством публичного предложения**

12.1. В случае если торги посредством публичного предложения признаны несостоявшимися, имущество должника предлагается кредиторам в качестве отступного в счет погашения их требований.

**Финансовый управляющий**



**О.Н. Терешкова**