

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях проведения торгов
по продаже имущества должника **Шангаряевой Елены Александровны**

Арбитражный суд Оренбургской области
Судья **Н.П. Невдахо**
Дело № А47-13719/2019

Кредиторы
АО «ОТП Банк»
ПАО «Совкомбанк»
ПАО Сбербанк

Финансовый управляющий
Меркушин В.В.

г. Оренбург
2019 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Решением Арбитражного суда Оренбургской области от 05.11.2019 (резолютивная часть решения объявлена 29.10.2019) по делу № А47-13719/2019 Шангяряева Елена Николаевна (19.04.1976г.р., адрес регистрации: г. Оренбург, пер. Ярославский, д.1Д, кв.59, ИНН 561207199210, СНИЛС 123-178-198 47) признана банкротом с введением процедуры реализации имущества гражданина.

На финансового управляющего Меркушина Вадима Владимировича (ИНН 561200365309, адрес для направления почтовой корреспонденции: 460021, г. Оренбург, а/я 1927) члена НПС СОПАУ «Альянс управляющих» возложены обязанности, предусмотренные Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

В конкурсную массу должника Шангаряевой Е.Н. включены два земельных участка расположенные в СНТ «Пенсионер».

Продажа имущества должника, включенного в конкурсную массу, осуществляются в соответствии со ст. 110 Закона о банкротстве на открытых торгах, в форме аукциона или публичного предложения, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене имущества, реализуемого следующим лотом:

Лот № 1 – Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земельный участок, находящейся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений, общая площадь 505 кв.м., адрес объекта г. Оренбург, СНТ «Пенсионер», участок № 205, к/н 56:44:0241001:8597. Согласно отчета об оценке, рыночная стоимость указанного участка составляет 100 000 руб. и взята за начальную цену продажи имущества.

Лот № 2 Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земельный участок, находящейся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений, общая площадь 800 кв.м., адрес объекта: г. Оренбург, СНТ «Пенсионер», участок № 206, к/н 56:44:0241001:8598. Согласно отчета об оценке, рыночная стоимость указанного участка составляет 160 000 руб. и взята за начальную цену продажи имущества.

2. ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ

Организатором торгов является финансовый управляющий должника Меркушин В.В. и выполняет следующие функции:

- опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- заключает с заявителями соглашения (договоры) о задатке;
- определяет участников торгов по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляет протоколом об определении участников торгов;
- осуществляет проведение торгов;
- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества должника;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- заключает договор купли-продажи с победителем торгов или единственным участником торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Организатор торгов обязан:

- не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов опубликовать сообщение о продаже имущества в порядке, установленном ст. 28 Закона о банкротстве;
- осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом выставленного на торги имущества должника;
- обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества

правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования имущества и копирования правоустанавливающих документов;

- обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене имущества должника до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах;

-зарегистрировать представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени её представления;

- обеспечивать 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;

-в течение пяти дней с даты подписанияпротокола направить победителю аукциона предложение о заключении договора купли-продажи имущества, с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным предложением о цене;

- в течение пяти дней со дня подписания протокола об определении участников торгов, уведомить заявителейо результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах, признания или непризнания заявителей участниками торгов, направив копии протокола в письменной форме или в форме электронного документа;

- в течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ), в средстве массовой информации по месту нахождения должника, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов. В случае, если торги признаны состоявшимися, указать сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя;

- в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве 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, принять решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества должника.

3. СООБЩЕНИЕ О ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА

Сообщения о проведении торгов подлежат размещению в ЕФРСБ и в порядке п. 3 ст. 111 Закона о банкротстве. Дополнительно могут быть опубликованы в сети «Интернет», на сайте объявлений www.avito.ru.

В сообщении о продаже имущества 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;

- 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.

Соглашение (договор) о задатке и проект договора купли-продажи публикуются с сообщением о продаже имущества.

4. ОФОРМЛЕНИЕ ЗАЯВКИ

Заявка составляется в произвольной форме на русском языке, а в случае проведения торгов в электронной форме должна соответствовать требованиям Закона о банкротстве и Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495, оформляется в форме электронного документа, должна быть подписана электронной подписью заявителя и 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;

-обязательство заявителя исполнять условия конкурса;

- 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.

К заявке на участие в торгах, а в случае проведения торгов в электронной формедолжны прилагаться копии следующих документов (представленных в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя):

- действительные на день представления заявки на участие в торгах выписка из ЕГРЮЛ или ЕГРИП, 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;

К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки и документы, соответствующие вышеперечисленным требованиям.

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

- несоответствия заявки требованиям Закона о банкротстве;

- представленные документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

5. СРОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК

Срок представления заявок для участия в торгах должен составлять не менее двадцати пяти рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

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

Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

6. РАЗМЕР ЗАДАТКА, СРОК ВНЕСЕНИЯ И ВОЗВРАТА

Установленныйразмер задатка для участия в торгах составляет 10 (десять) процентов начальной цены лота.

Задаток вносится заявителем единым платежом, в рублях, на специальный расчетный счет должника и не позднее даты подачи заявки на участие в торгах. Днем внесения задатка считается день поступления денежных средств на специальный расчетный счет, указанный организатором торговв сообщении о торгах.

Договор о задатке, заключается с заявителем только после документального подтверждения внесения денежных средств на специальный счет должника.

Суммы внесенных задатков возвращаются всем заявителямв течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов, за исключением победителя торгов.

7. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества должникана «шаг аукциона», который устанавливается организатором торгов в размере 10 (десять) процентов начальной цены лота и указывается в сообщении о проведении торгов.

В случае, если ни один из участников торгов не заявил о своем намерении предложить более высокую цену, аукцион завершается и победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа организатором аукциона последней.

Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену.

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;
- предложения о цене предприятия, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия;
- результаты рассмотрения предложений о цене предприятия, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождение (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 или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене предприятия 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 направляет всем участникам уведомления о результатах проведения торгов в простой письменной форме или на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах, а победителю торгов направляется предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

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 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.

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 продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается

финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

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

8. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПОВТОРНОГО АУКЦИОНА

В случае признания торгов несостоявшимися, и незаключения договора купли-продажи имущества 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 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.

Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах и составляет:

- для Лота № 1 – 90 000 (девяносто тысяч) рублей;
- для Лота № 2 – 144 000 (сто сорок четыре тысячи) рублей.

9. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

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.

Размер задатка устанавливается в размере 10 (десять) процентов цены продажи посредством публичного предложения, установленной для определения периода проведения торгов, и вносится не позднее даты подачи заявки на участие в торгах.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляется в порядке, установленном настоящим Положением.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения, в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

При этом, начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах.

По истечении каждых 5 (пять) календарных дней цена продажи последовательно снижается на величину, равную 10 (десять) процентам начальной цены продажи лота;

В соответствии с п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве 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.

Лот № 1 – начальная цена 90 000 рублей - 100%, снижение на 10% - 9 000 рублей.

1) 90 000 – 100%
2) 81 000 – 90%
3) 72 000 – 80%
4) 63 000 – 70%
5) 54 000 – 60%
6) 45 000 – 50%

Цена отсечения – 45 000 рублей.

Лот № 2 – начальная цена 144 000 рублей - 100%, снижение на 10% - 14 400 рублей.

1) 144 000 – 100%
2) 129 600 – 90%
3) 115 200 – 80%
4) 100 800 – 70%
5) 86 400 – 60%
6) 72 000 – 50%

Цена отсечения – 72 000 рублей.

10. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ИМУЩЕСТВА

Победитель торгов, в течение тридцати дней со дня заключения договора купли-продажи имущества осуществляет оплату, путем перечисления денежных средств на специальный расчетный счет должника.

Сумма задатка, внесенная победителем торгов, засчитывается в счет оплаты договора купли-продажи.

Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписанному сторонами и оформленному в соответствии с действующим законодательством РФ.

Все расходы по переоформлению (государственной регистрации права) имущества несет покупатель.

11. ОТМЕНА ТОРГОВ

Объявленные торги в соответствии с настоящим Положением могут быть отменены или изменены решением залогового кредитора или финансовым управляющим с обязательной публикацией отказа (изменения) в тех же изданиях, где было опубликовано сообщение о продаже имущества.

Финансовый управляющий должника Шангаряевой Е.А. **В.В. Меркушин**