

ПОЛОЖЕНИЕ №3
о порядке, об условиях и о сроках продажи имущества
Кулумбитова Шамиля Губайдулловича

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 №127-ФЗ, Гражданским кодексом Российской Федерации, Приказом Министерства экономического развития РФ от 23 июля 2015 г. № 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 апреля 2013 г. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Порядок) и определяет предложение финансового управляющего о порядках, об условиях и о сроках проведения открытых торгов при продаже имущества должника **Кулумбитова Шамиля Губайдулловича** в электронной форме.

1.2. В настоящем Положении используются следующие понятия:

Электронная торговая площадка (далее ЭТП) – программно-аппаратный комплекс, предназначенный для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, на сайте в сети «Интернет», отвечающий требованиям законодательства РФ, предъявляемым к электронным площадкам, используемым для обозначенных выше целей.

Оператор – юридическое лицо, владеющее электронной торговой площадкой, необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами и обеспечивающие проведение открытых торгов в электронной форме при продаже предприятия (имущества) должников в ходе процедуры банкротства в соответствии с законодательством РФ.

Продавец – должник **Кулумбитов Ш.Г.** в лице финансового управляющего – **Сердаева Владимира Николаевича**.

Покупатель – победитель торгов, предложивший за имущество, выставленное для продажи, наивысшую цену и заключившее с должником в лице финансового управляющего договор купли-продажи имущества.

Организатор торгов – финансовый управляющий.

Закон о несостоятельности (банкротстве) - Федеральный закон от 16 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

Участник ЭТП – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, прошедшее процедуру регистрации на ЭТП, и имеющее доступ к полному функционалу закрытой части.

Участник торгов – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на участие в открытых торгах при продаже предприятия (имущества) должников в ходе процедуры банкротства в соответствии с законодательством РФ, или участвующее в них.

Электронный документ – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме.

Электронная цифровая подпись (далее - ЭЦП) – реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной цифровой подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

1.3. В качестве организатора торгов выступает - финансовый управляющий.

1.4. Организатор торгов предоставляет претендентам на участие в торгах настоящее Положение для ознакомления в сроки и время, установленные для принятия заявок.

2. Имущество должника, подлежащее продаже в электронной форме

2.1. Торги проводятся на электронной торговой площадке «Южная Электронная Торговая Площадка» (<https://torgibankrot.ru/>), аккредитованной при ААУ "ЦФОР АПК" - Ассоциация арбитражных управляющих "Центр финансового оздоровления предприятий агропромышленного комплекса", членом которой является финансовый управляющий. Оператором электронной торговой площадки является «Южная электронная торговая площадка» (ИНН 3444181058) 121069, Российская Федерация, г. Москва, Борисоглебский переулок, дом 13, стр. 1, помещение № 6;

У должника имеется следующее имущество:

- 1/6 доли в жилом помещении с кадастровым №56:26:1503010:661, площадью 50,4 кв.м, по адресу: Оренбургская область, Саракташский р-н., п. Саракташ, ул. Трудовая, д. 10, кв. 6.

Определением Арбитражного суда Оренбургской области от 28.11.2023 г. по делу №А47-5323/2023 удовлетворено ходатайство финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

Финансовым управляющим проведены торги по продаже имущества должника.

1. 20.02.2024 г. проведены первые торги по продаже имущества должника. Торги признаны несостоявшимися ввиду отсутствия заявок.

2. 10.04.2024 г. проведены повторные торги по продаже имущества должника. Торги признаны несостоявшимися ввиду отсутствия заявок.

3. С 17.04.2024 г. по 10.06.2024 г. проведены торги посредством публичного предложения. Торги признаны несостоявшимися ввиду отсутствия заявок. Стоимость имущества на последнем периоде публичного предложения составила 96 120 (девяносто шесть тысяч сто двадцать) рублей 00 коп.

В связи с этим, финансовый управляющий считает необходимым утверждение нового Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника.

2.2. Продаже подлежит следующее имущество должника:

№ Лота	Имущество, подлежащее продаже
1	1/6 доли в жилом помещении с кадастровым №56:26:1503010:661, площадью 50,4 кв.м, по адресу: Оренбургская область, Саракташский р-н., п. Саракташ, ул. Трудовая, д. 10, кв. 6

3. Условия участия в торгах

3.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявки, уплатившие задаток и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, указанным в сообщении.

3.2. Одно лицо может подать только одну заявку по лоту на участие в торгах.

3.3. Заявка на участие в торгах составляется произвольно в письменном виде на русском языке, должна содержать следующие сведения:

- обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

- действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих 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);

- фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

- копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

3.4. 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.

В случае отзыва в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший задаток подлежит возврату в срок не позднее, чем пять дней со дня поступления Организатору торгов сообщения об отзыве заявки. В случае отзыва заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников открытых торгов.

3.5. 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.

4. Порядок ведения торгов

4.1. Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки (в случае проведения торгов с закрытой формой представления предложений о цене - без предложений о цене).

4.2. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых 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 Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками 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.

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

а) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Положением;

б) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

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

4.4. 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.

4.5. 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.

5. Торги по продаже имущества Должника посредством публичного предложения

5.1. Начальная цена продажи имущества должника **Кулумбитова Ш.Г.** посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Реализации подлежит следующее имущество:

№ Лота	Имущество, подлежащее продаже	Начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения, руб.	Минимальная цена предложения (цена отсечения), руб.
1	1/6 доли в жилом помещении с кадастровым №56:26:1503010:661, площадью 50,4 кв.м, по адресу: Оренбургская область, Саракташский р-н., п. Саракташ, ул. Трудовая, д. 10, кв. 6	96 120,00	24 030,00

Величина последовательного снижения цены составляет 15 (пятнадцать) % от начальной цены, установленной на повторных торгах.

Срок, по истечении которого происходит последовательное снижение цены, устанавливается в 5 (пять) рабочих дней.

Период:	Лот №1 – цена:
1	96 120,00
2	81 702,00
3	67 284,00
4	52 886,00
5	38 448,00
6	24 030,00

Минимальная цена предложения (цена отсечения) составляет 25 (двадцать пять) % от начальной цены.

Таким образом, минимальная цена лота составляет 24 030 (двадцать четыре тысячи тридцать) рублей 00 копеек.

Размер задатка 10 (десять) % от цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов посредством публичного предложения.

5.2. 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.

5.3. Продажа имущества должника оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи предприятия являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

При продаже имущества должника оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора.

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

5.4. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, распределяются в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ.

5.5. К продаже указанного имущества применяются положения ст. 250 Гражданского кодекса Российской Федерации о преимущественном праве покупке.

Финансовый управляющий
Кулумбитова Ш.Г.



В.Н. Сердаев