

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке и условиях проведения торгов по реализации
имущества, принадлежащего Шаханову Сергею Алексеевичу
в рамках процедуры реализации имущества по делу № А40-55910/2021

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение разработано на основании Федерального закона Российской Федерации «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее – ФЗ о банкротстве) и принятых в соответствии с ним нормативно-правовых актов.

1.2. Настоящее положение определяет порядок и условия проведения торгов по реализации имущества Шаханова Сергея Алексеевича (дата рождения: 18.03.1982, место рождения: г. Москва, СНИЛС 075-183-932 83, ИНН 771601903002, регистрация по месту жительства: 129336, г.Москва, ул. Малыгина, д.14, к.1, кв.86).

1.3. Реализация имущества должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ с учетом особенностей, установленных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (далее - Минэкономразвития России) 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».

2. Обязательные условия проведения торгов

2.1. Предметом продажи является принадлежащие должнику следующее имущество:

№ лота	Наименование имущества	Начальная цена имущества
1	Земельный участок для ведения садоводства, S=607 м ² , по адресу: Московская обл., гор. округ Кашира, вблизи д. Лиды, СНТ Ромашка, уч. 178, кадастровый номер 50:37:0020229:175	270 282 руб.
2	½ Земельного участка для ведения подсобного хозяйства, S=4153 м ² , по адресу: Рязанская обл., р-н Милославский, с. Павловское, ул. Мирная, д. 14 кадастровый номер 62:07:0050207:55	189 157 руб.

Имущество продается двумя отдельными лотами, не является предметом залога.

2.2. Имущество продается посредством проведения электронных торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества. Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в электронной форме.

2.3. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Мусатов Владимир Владимирович (ИНН 772704625006, СНИЛС 167-206-533 65) - член ПАУ ЦФО (ОГРН 1027700542209, ИНН 7705431418, адрес: 115191, г Москва, Гамсоновский пер., д. 2, эт. 1, ком. 85). (далее – Организатор торгов).

2.4. Торги проводятся на электронной площадке ООО «ЭЛЕКТРОННЫЕ СИСТЕМЫ ПОВОЛЖЬЯ», сайт в сети «Интернет» <http://el-torg.com/>

2.5. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, зарегистрированные в установленном законом и правилами порядке на электронной площадке ООО «ЭЛЕКТРОННЫЕ СИСТЕМЫ ПОВОЛЖЬЯ».

2.6. Продажа имущества должника осуществляется в следующей последовательности: проведение первых торгов в форме открытого аукциона, проведение повторных торгов в форме открытого аукциона, проведение торгов посредством публичного предложения.

2.7. Сообщение о проведении торгов включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

2.8. Расходы на регистрацию перехода права собственности на Имущество несет Покупатель.

3. Продажа имущества на первых торгах

3.1. Начальная продажная цена имущества должника определяется на основании Решения об оценке имущества должника и указана в пункте 2.1. настоящего Положения.

3.2. Место представления заявок для участия в торгах – электронная торговая площадка ООО «ЭЛЕКТРОННЫЕ СИСТЕМЫ ПОВОЛЖЬЯ», сайт в сети «Интернет» <http://el-torg.com/>.

3.2.1. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям Закона о несостоятельности (банкротства), Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495. 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.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

3.2.2. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, не рассматриваются.

3.2.4. 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.

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.

3.3. Размер задатка для участия в торгах составляет **10 (десять) процентов** начальной продажной цены имущества. Дата окончания срока внесения задатка совпадает с датой окончания срока приема заявок.

3.4. Определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с положениями статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

3.5. «Шаг аукциона» - величина повышения начальной продажной цены имущества, устанавливается в размере **5 (пять) процентов** начальной продажной цены.

3.6. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, являющимся Приложением № 1 к Приказу Минэкономразвития России от 15.02.2010 от 23.07.2015 № 495.

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

3.8. 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, договор купли-продажи заключается с этим участником торгов по цене не ниже установленной начальной цены продажи.

3.9. Суммы внесенных задатков возвращаются заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

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

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

3.11. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами.

3.12. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества) обязан полностью оплатить приобретаемое имущество в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

3.13. Вырученные от реализации имущества денежные средства распределяются в порядке, предусмотренном ст. 213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

4. Продажа имущества на повторных торгах

4.1. Начальная продажная цена имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной продажной цены имущества, установленной на первоначальных торгах.

4.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном пунктами 3.2. - 3.13. настоящего положения.

4.3. В случае, если повторные торги по продаже имущества признаны несостоявшимися, договор купли-продажи по результатам повторных торгов не заключен, имущество подлежит продаже посредством публичного предложения, проводимого в форме электронных торгов.

5. Продажа имущества посредством публичного предложения

5.1. Продажа имущества посредством публичного предложения осуществляется с учетом следующих условий:

Начальная продажная цена имущества устанавливается равной начальной продажной цене имущества, установленной на повторных торгах.

5.2. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная продажная цена имущества (этап торгов), составляет **3 (три) рабочих дня**.

Величина снижения начальной цены (далее – «Шаг снижения») устанавливается в процентном соотношении от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах, и составляет **5% (пять процентов)**.

Имущество должника не может быть продано по цене ниже **Цены отсечения**, которая составляет **30 (тридцать) процентов** от начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

5.3. Торги посредством публичного предложения проводятся организатором торгов.

5.4. Размер задатка для участия в торгах составляет **10 (десять) процентов** от цены имущества на соответствующем этапе торгов.

5.5. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной продажной цены, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в п. 5.2. настоящего Положения.

Подведение итогов торгов проводится Организатором по истечении каждого периода при условии поступления заявки на участие в торгах на следующий рабочий день до 12 часов московского времени. При отсутствии заявок в течение всех периодов торгов подведение итогов производится на следующий рабочий день после окончания последнего периода.

5.6. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной продажной цены, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов посредством публичного предложения.

5.7. В случае, если несколько участников торгов посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной продажной цены, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за имущество.

В случае, если несколько участников торгов посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества, но не ниже начальной продажной цены, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах посредством публичного предложения.

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

5.9. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключается финансовым управляющим с победителем торгов. Оформление права собственности на имущества осуществляется после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи. Все связанные с таким оформлением расходы полностью возлагаются на покупателя имущества.

5.10. В случае признания торгов в форме публичного предложения несостоявшимся порядок и условия дальнейшей реализации имущества оформляются путем внесения изменений в настоящее положение и утверждаются арбитражным судом.

5.11. Во всем, что не предусмотрено настоящим положением, финансовый управляющий действует по своему усмотрению, руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации, а также положениями ст.ст. 110, 111, 138, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве) от 26.10.2002 №127-ФЗ, регулирующих порядок продажи имущества на первых и повторных торгах, посредством публичного предложения.

Финансовый управляющий
Шаханова Сергея Александровича



В.В. Мусатов