

ПРОЕКТ

ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника
в рамках дела о несостоятельности (банкротстве)**

**Кулундук Юлии Владимировны (дата рождения: 20.06.1981
г., место рождения: Республика Таджикистан, г.
Пенджикент, Ленинобадской обл., СНИЛС 094-016-658 64,
ИНН 700800481126, регистрация по месту жительства:
636164, Томская область, с. Песочнодубровка, ул.
Школьная, д. 2)**

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящее Положение (далее - Положение) определяет порядок, сроки и условия продажи имущества, принадлежащего гр. Кулундук Юлии Владимировны (дата рождения: 20.06.1981 г., место рождения: Республика Таджикистан, г. Пенджикент, Ленинобадской обл., СНИЛС 094-016-658 64, ИНН 700800481126, регистрация по месту жительства: 636164, Томская область, с. Песочнодубровка, ул. Школьная, д. 2) (Далее по тексту – «Должник»):

Лот №1 – Земельный участок кад. № 70:07:0000000:298 (доля в праве 1670/1143385)

Продажа имущества Должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, разработанным на основании ст.ст. 110, 111, 131, 138, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. (далее - Закон), ст. 12 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" от 24.07.2002 N 101-ФЗ, ст. 250 Гражданского кодекса Российской Федерации, Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 N 495 "Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при 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».

Торги, проводимые в электронной форме, являются закрытыми в соответствии с особенностями отчуждения доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения (ст. 12 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" от 24.07.2002 N 101-ФЗ).

В качестве Продавца имущества выступает Должник в лице финансового управляющего.

В качестве Организатора торгов выступает финансовый управляющий Должника.

Оператором электронной площадки по продаже имущества, в порядке, установленном настоящим Положением, является «Электронные системы поволжья» - <https://el-torg.com/>

II. ИМУЩЕСТВО ДОЛЖНИКА, ПОДЛЕЖАЩЕЕ ПРОДАЖЕ

Реализации подлежит следующее имущество должника: Земельный участок кад.№ 70:07:0000000:298 (доля в праве 1670/1143385)

Начальная продажная цена имущества Должника определена в соответствии с Экспертным заключением №1916-2024/08 от 13.08.2024 о рыночной стоимости недвижимого имущества и составляет 446 000,00 руб.

Продажа имущества Должника осуществляется путем проведения закрытых по составу участников и по форме подачи предложений о цене торгов посредством аукциона. Торги проводятся в электронной форме.

III. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА (ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ)

3.1 Подготовка к проведению торгов

После утверждения настоящего Положения Организатор торгов определяет дату проведения торгов.

После определения даты проведения торгов Организатор торгов публикует информационное сообщение о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, чем за один день до даты проведения торгов.

Сообщение о проведении торгов должно содержать:

◆ 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 вносятся задаток, существенные условия проекта договора о задатке;

начальная цена продажи имущества Должника, величина повышения начальной цены продажи (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.

Информационное сообщение о проведении торгов в газете «Коммерсантъ» не публикуется в соответствии с настоящим Положением.

Организатор торгов выполняет следующие функции:

опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;

заключает договор с оператором электронной площадки; совместно с оператором электронной площадки осуществляет прием заявок на участие в торгах и прилагаемых документов, предложений о цене имущества, а также задатков, в том числе заключает с Заявителями договоры о задатке, а также осуществляет иные прав и обязанности согласно Приложению № 1 к Приказу Минэкономразвития

России № 495 от 23.07.2015 г.;

подписывает протокол о результатах проведения торгов, уведомляет Заявителей и Участников торгов о результатах проведения торгов;

осуществляет иные полномочия, связанные с подготовкой и проведением торгов.

Для участия в торгах Заявитель представляет заявку на участие в торгах и вносит задаток в размере и сроки, указанные в сообщении, на указанный в сообщении счет. Задаток признается внесенным в установленный срок, если подтверждено поступление денежных средств на счет, указанный в сообщении, на дату составления протокола об определении участников торгов. Документом, подтверждающим поступление задатка на счёт, является выписка (выписки) со счёта, квитанция, иной документ - с отметкой банка, подтверждающий зачисление (поступление) установленного задатка. Датой поступления задатка считается дата зачисления (поступления) его на расчетный счет, указанный в сообщении. Суммы внесенных Заявителями задатков возвращаются всем Заявителям, за исключением Победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 Закона о банкротстве.

3.2 Условия участия в торгах

Условия участия в торгах определяются согласно Приложению № 1 к Приказу Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015 г.

Претенденты, желающие приобрести имущество должника, направляют заявку с необходимыми приложениями через электронную площадку в период приема заявок.

Заявка оформляется в форме электронного документа на русском языке в форме и порядке, предусмотренными правилами электронной платформой. Заявка должна содержать 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 конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий. Заявка подписывается ЭЦП.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных ЭЦП заявителя. Обязательно должны быть приложены сканы или фото следующих документов:

- документы, подтверждающие оплату задатка;
- документ, подтверждающий личность заявителя или представителя заявителя;
- документ, подтверждающий право собственности участника торгов на долю в общем праве долевой собственности на земельный участок, реализуемый в соответствии с настоящим Положением, наличие статуса члена крестьянского (фермерского) хозяйства, использующего земельный участок, находящийся в долевой собственности и реализуемый в соответствии с настоящим положением;
- для юридических лиц: устав, свидетельство о государственной регистрации, свидетельство о постановке на налоговый учет, выписка из ЕГРЮЛ, документы, подтверждающие полномочия руководителя организации или представителя, подающего заявку, документы, подтверждающие наличие статуса сельскохозяйственной организации;
- для ИП – свидетельство о государственной регистрации, свидетельство о постановке на налоговый учет, документ, подтверждающий право собственности участника торгов на долю в общем

праве долевой собственности на земельный участок, реализуемый в соответствии с настоящим Положением, наличие статуса члена крестьянского (фермерского) хозяйства, использующего земельный участок, находящийся в долевой собственности и реализуемый в соответствии с настоящим Положением;

- если заявка подается через представителя - документы о его полномочиях: доверенность, агентский договор и др.;

Заявки, не соответствующие требованиям настоящего пункта, не рассматриваются и подлежат отклонению.

3.3 Порядок проведения первоначальных торгов

Порядок проведения торгов определяются согласно Приложению № 1 к Приказу Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015 г.

Продажа имущества Должника осуществляется путем проведения закрытых по составу участников и по форме подачи предложений о цене торгов посредством аукциона. Торги проводятся в электронной форме.

В качестве Организатора торгов выступает финансовый управляющий Должника.

Размер задатка определяется в размере 10 (десять) процентов от начальной цены продажи имущества.

Шаг аукциона определяется в размере 5 (пять) процентов от начальной цены продажи имущества.

Срок предоставления заявок для участия в торгах в форме аукциона равен 25 рабочих дней.

Один претендент может подать только одну заявку. В случае подачи одним заявителем в один период продажи двух и более заявок, допускается к рассмотрению та заявка, которая была зарегистрирована последней. Заявитель в любой момент до окончания соответствующего периода продажи, в котором подана заявка, может отозвать свою заявку.

Если на день проведения торгов указанной в публикации сообщения о продаже имущества должника в ЕФРСБ от претендентов не поступят заявки, содержащие предложение о цене не ниже начальной цены продажи, установленной в разд. 2 настоящего Положения, то дальнейшая реализация имущества производится посредством публичного предложения в порядке, установленном [статьей 139](#) Закона о банкротстве;

Срок начала приема заявок, начинает течь на следующий рабочий день с даты публикации сообщения о начале продажи в ЕФРСБ;

Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену при условии его соответствия требованиям, предъявляемым к участникам закрытых торгов (разд. 3.2 Положения).

В случае если несколько лиц представили в установленный срок заявки, соответствующие требованиям настоящего Положения, содержащие различные предложения о цене имущества должника, право приобретения имущества должника принадлежит лицу, предложившему наиболее высокую цену за это имущество.

В случае если несколько лиц представили в установленный срок заявки, соответствующие требованиям настоящего Положения, содержащие равные предложения о цене имущества должника, право приобретения имущества должника принадлежит лицу, который первым представил в установленный срок заявку.

Подведение итогов продажи имущества осуществляется финансовым управляющим на следующий день после окончания продажи, и оформляется соответствующим протоколом.

Протокол об итогах продажи имущества должен содержать:

- сведения об имуществе;
- общее количество зарегистрированных заявок;

- сведения об отказах в рассмотрении заявок с указанием подавших их претендентов и причин отказов;
- сведения о рассмотренных заявках с указанием подавших их претендентов;
- сведения о приобретателе имущества;
- информацию о цене приобретения имущества, предложенной покупателем.

3.4 Расчеты после проведения торгов.

Покупатель должен уплатить денежные средства за приобретенное имущество Должника в течение тридцати календарных дней со дня подписания договора купли-продажи.

Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный банковский счет Должника, указанный в объявлении о проведении торгов. Факт оплаты имущества Должника в полном объеме, подтверждается выпиской (выписками) со счёта, квитанцией, иным документом - с отметкой банка Должника о зачислении денежных средств. Датой оплаты имущества Должника считается дата зачисления денежных средств на расчетный банковский счет Должника.

Задаток, уплаченный Победителем торгов, засчитывается в счет исполнения обязательства Покупателя по оплате приобретенного имущества Должника.

Право собственности на имущество Должника переходит к Покупателю и само имущество передается Покупателю после полной оплаты данного имущества. Право собственности на объекты недвижимого имущества переходит к Покупателю с момента государственной регистрации права собственности Покупателя на данное имущество.

В случае нарушения Победителем торгов (Покупателем) сроков полной оплаты приобретенного имущества Должник, в лице финансового управляющего, вправе отказаться от исполнения соответствующего договора купли-продажи и потребовать возмещения убытков.

IV. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА НА ТОРГАХ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ.

Продажа имущества Должника на торгах посредством публичного предложения методом понижения цены осуществляется в следующем порядке:

Публикация о продаже имущества должника посредством публичного предложения (с указанием даты, времени и места подведения итогов, а также начальной цены продажи и порядка проведения торгов) осуществляется в порядке, предусмотренном в Положении при проведении первоначальных торгов.

Начальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на первоначальных торгах.

Срок действия каждого публичного предложения составляет 3 (три) календарных дня.

Величину снижения (шаг снижения) начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения установить на каждом этапе снижения цены в размере 15 (пятнадцать) процентов от начальной цены продажи. При отсутствии заявок с установленной ценой, по истечении каждых последующих 3 (трех) календарных дней производится уменьшение цены предложения на шаг снижения, равный 15 (пятнадцати) процентам от начальной цены продажи. При достижении цены в 10 (десять) процентов от начальной цены продажи шаг снижения устанавливается в размере 1 (одного) процента от начальной цены имущества. В данном случае по истечении каждых последующих 3 (трех) календарных дней производится уменьшение цены предложения на шаг снижения, равный 1 (одному) проценту, до достижения окончательной цены продажи имущества Должника, после чего торги посредством публичного предложения прекращаются.

Окончательная цена продажи имущества Должника посредством публичного предложения (цена отсечения) не может быть менее 5 (пяти) процентов от начальной стоимости имущества на торгах посредством публичного предложения.

Победителем торгов по продаже имущества посредством публичного предложения признается участник торгов, 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.

V. ИМУЩЕСТВО ДОЛЖНИКА, КОТОРОЕ НЕ БЫЛО РЕАЛИЗОВАНО НА ТОРГАХ.

Имущество, подлежащее реализации на торгах в форме аукциона и не проданное на торгах, в том числе путем публичного предложения, передается должнику в течение 30 дней с даты публикации сообщения о признании торгов в форме публичного предложения несостоявшимися.

VI. НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТЬ РЕЗУЛЬТАТОВ ТОРГОВ

Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Признание компетентными органами результатов торгов недействительными влечет недействительность договора купли-продажи, заключенного с победителем торгов.