

ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ
Оганесовой Ирины Михайловны
Каталов Артем Витальевич
Дело №А43-13197/2020

ИНН 525812679737, 603006, Нижний Новгород, ул. Ошарская, 21 А/я 13
тел.: +79043970111, e-mail: katalov_artem@mail.ru

УТОЧНЕНИЕ К П О Л О Ж Е Н И Ю
О ПОРЯДКЕ, О СРОКАХ И ОБ УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА
Оганесовой Ирины Михайловны

1	Должник	Оганесова Ирина Михайловна Дата рождения: 06.02.1970 Зарегистрирована по адресу: 607185, Нижегородская область, г. Саров, ул. Юности, д. 12, кв. 84 СНИЛС: 001-016-078 58 ИНН: 525402542841
2	Информация о процедуре банкротства и конкурсном управляющем	Арбитражный суд Нижегородской области Дело о несостоятельности (банкротстве) гражданина: № А43-13197/2020 Процедура банкротства: реализация имущества Дата введения процедуры банкротства: «16» июля 2020 года (резолютивная часть решения объявлена «13» июля 2020 года) Дата утверждения финансового управляющего: «16» июля 2020 года (резолютивная часть решения объявлена «13» июля 2020 года) Арбитражный управляющий: Финансовый управляющий Каталов Артем Витальевич Наименование СРО АУ, членом которой является арбитражный управляющий: Ассоциация «ДМСО» - Ассоциация «Дальневосточная межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих» Адрес: 680020, Хабаровский край, город Хабаровск, Доступный переулок, дом 13, офис 6 ОГРН 1032700295099 ИНН 2721099166 Номер и дата регистрации в едином государственном реестре СРО АУ № 0008 от 24.06.2003 года. Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего: ООО «Страховая компания «ТИТ» Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия: № УБК_4420/АУ-2020 от 26.02.2020, срок действия с 26.02.2020 по 25.02.2021 Наименование страховой организации, с которой заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков: заключения договора не требуется Номер договора дополнительного страхования, дата его заключения и срок действия: заключения договора не требуется Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему: 603006, Нижний Новгород, ул.Ошарская, 21 А/я 13
3	Способы реализации имущества Должника	Имущество Должника, поименованное в Приложении №1, не являющееся предметом залога, реализуется на торгах, проводимых в электронной форме.
4	Имущество должника, выставленное на торги, состав и начальная цена лотов	Перечень имущества Должника, сведения о его рыночной стоимости, начальная продажная стоимость приведены в Приложении № 1 к настоящему Положению. Начальной продажной ценой имущества утверждается начальная продажная цена, указанная в Приложении 1 к настоящему Положению. Место нахождения имущества: Лот №1: Нижегородская область, г. Саров, ул. Семашко, д. 6, кв. 88

5	Сведения об оценке имущества, выставляемого на торги	Оценка имущества, поименованного в Приложении № 1 проведена финансовым управляющим самостоятельно, в соответствии с п.2 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» <i>Опись и оценка имущества должника от 19.10.2020г.</i>
6	Нормативно-правовая база проведения торгов	Продажа имущества должника путем проведения открытых торгов осуществляется на основании: - Федерального закона №127- ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 года (далее Закон о банкротстве); - Приказа от 23 июля 2015 года N 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 5 апреля 2013 года N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России "
7	Форма проведения торгов	Торги в форме аукциона, открытого по составу участников, с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества. Электронная форма проведения торгов.
8	Место проведения торгов	Электронная площадка по проведению торгов в сети Интернет, соответствующая требованиям действующего законодательства РФ и аккредитованная при Ассоциации «ДМСО» - Ассоциация «Дальневосточная межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих», выбирается на усмотрение организатора торгов.
9	Организатор торгов, его функции	Организатором торгов по продаже имущества Должника выступает финансовый управляющий Должника. Функции Организатора торгов определяются требованиями действующего законодательства.
10	Электронная площадка, оператор электронной площадки, его функции	Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке в сети Интернет, соответствующей требованиям действующего законодательства РФ и аккредитованная при Ассоциации «ДМСО» - Ассоциация «Дальневосточная межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих» Функции Электронной площадки, оператора электронной площадки определяются требованиями действующего законодательства, а также соглашением с такими лицами.
11	Сроки проведения торгов	Организатор торгов должен подать заявку на размещение информации о проведении торгов по продаже имущества должника в срок не позднее одного месяца с даты утверждения настоящего положения Арбитражным судом.
12	Публикация сообщения о торгах	Организатор торгов в срок не позднее чем за 30 (Тридцать) дней до даты проведения торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества должника в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и на сайте электронной площадки, осуществляющей проведение торгов. При этом срок представления заявок на участие в торгах в форме аукциона должен составлять не менее двадцати пяти рабочих дней.
13	Содержание сообщения о торгах	В сообщении о проведении торгов должно быть указано: -сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием; -сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия; -требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги; -условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса; -порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления, указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается); -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 предприятия; -величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия; -порядок и критерии выявления победителя торгов;

		-дата, время и место подведения результатов торгов; -порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия; -сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; -сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.
14	Сведения о задатке для участия в торгах, сроки и порядок его внесения	Размер задатка для участия в торгах – 20 (Двадцать) процентов от начальной цены продажи имущества. Срок внесения задатка на участие в торгах совпадает со сроком подачи заявок на участие в торгах. Внесение задатка на участие в торгах осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств в валюте Российской Федерации на расчетный счет, указанный в договоре о задатке в счет обеспечения оплаты имущества, приобретаемого на торгах, а также в сообщении о проведении торгов. Задаток при продаже имущества посредством публичного предложения вносится участниками не позднее дня подачи соответствующей заявки организатору торгов. В случае, если Претендент не допускается к участию в торгах, то сумма внесенного им задатка возвращается не позднее 3-х дней с момента утверждения организатором торгов протокола об определении участников торгов. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в торгах, поступивший задаток подлежит возврату в срок не позднее 5 дней с момента поступления Организатору уведомления об отзыве заявки. При уклонении (Отказе) Претендента (признанного победителем торгов, либо единственного допущенного к торгам участника) от подписания Протокола, от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, а также от исполнения обязательств по оплате по заключенному договору купли-продажи (если это привело к расторжению договора купли-продажи, отказу Продавца от исполнения обязательств по оплате) задаток ему не возвращается. Если Претендент не признан победителем торгов, ему возвращается сумма задатка в течение 5-ти дней с момента утверждения Организатором протокола об итогах торгов. Задаток возвращается Претенденту за вычетом комиссии банка (1-3%). Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.
15	Требование к заявке на участие в торгах	Срок представления заявок на участие в торгах (первых, повторных) должен составлять не менее двадцати пяти рабочих дней. Заявка на участие в торгах оформляется в соответствии с требованиями, установленными пунктом 11 статьи 110 Закона о банкротстве, Регламентом ЭП и Приказом Минэкономразвития от 23 июля 2015 года N 178
16	Документы, прилагаемые к заявке на участие в торгах	К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов: - выписки из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документа, удостоверяющего личность (для физического лица), надлежащим образом заверенного перевода 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); - документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя
17	Порядок приема заявок на участие в торгах	Заявки на участие в торгах подаются в электронной форме посредством системы электронного документооборота на сайте в сети Интернет по адресу ЭП. Принять участие в аукционе могут любые юридические или физические лица. Регистрацию заявки на участие в торгах осуществляет Оператор ЭП, который информирует об этом конкурсного управляющего. Финансовый управляющий проверяет соответствие заявки на участие в торгах условиям торгов и уведомляет об этом оператора ЭП.
18	Порядок определения участников торгов	Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, оплатившие задаток и представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности», правилам проведения открытых торгов на ЭП, настоящим Положением и правилам,

		указанным в сообщении о проведении торгов. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах подтверждается подписанным организатором торгов протоколом, который рассылается оператором ЭП всем заявителям. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если: - заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности» и указанным в сообщении о проведении торгов; - представленные заявителем 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.
19	Отмена торгов	Объявленные торги (первичные, повторные, путём публичного предложения), в случае возникновения обстоятельств, требующих отмены проведения торгов, по согласованию с кредиторами могут быть отменены решением организатора торгов с обязательной публикацией отказа на сайте того же оператора электронной площадки, где было опубликовано объявление о проведении торгов не позднее, чем за три дня до даты проведения торгов (в соответствии с частью 3 статьи 448 Гражданского кодекса РФ).
20	Порядок проведения торгов, определение победителя торгов	Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества должника на величину, кратную величине «шага торгов». «Шаг торгов» составляет 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов. Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену за имущество. 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, то договор купли-продажи заключается с этим участником по цене не ниже установленной начальной цены продажи. В случае, если договор купли-продажи был заключен с победителем торгов (покупателем), однако, указанный договор не был надлежащим образом исполнен Покупателем и это привело к расторжению договора купли-продажи, отказу от исполнения принятых обязательств, в том числе в одностороннем порядке, по инициативе Продавца, договор купли-продажи может быть заключен с участником торгов, которым при проведении торгов была предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов (далее по тексту – второй участник), за исключением победителя торгов. При этом договор заключается по цене, не ниже предложенной таким (вторым) участником
21	Повторные торги	В случае <u>признания торгов по продаже имущества должника несостоявшимися</u> и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, вторым участником а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества должника по результатам торгов организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, <u>принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества должника.</u> Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и настоящим Положением для проведения торгов (первых), за исключением начальной цены продажи. Начальная цена продажи имущества должника на повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной в соответствии с настоящим Положением на первоначальных торгах.
22	Последствия признания повторных торгов несостоявшимися	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 по цене не ниже установленной начальной цены продажи для повторных торгов. В случае, если договор купли-продажи был заключен с победителем торгов (покупателем), однако, указанный договор не был надлежащим образом исполнен Покупателем и это привело к расторжению договора купли-продажи, отказу от исполнения принятых обязательств, в том числе в одностороннем порядке, по инициативе Продавца, договор купли-продажи может быть заключен с участником торгов, которым при проведении торгов была предложена

		наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. При этом договор заключается по цене, не ниже предложенной таким (вторым) участником В случае если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, вторым участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, а также в случае, если кредитор, чьи требования обеспечены залогом этого имущества, не воспользуется правом оставления за собой предмета залога конкурсный управляющий приступает к продаже имущества посредством публичного предложения (п.4 ст.139 ФЗ «О несостоятельности»). Порядок, сроки и условия проведения торгов посредством публичного предложения определяются дополнением к настоящему Положению.
23	Преимущественное право на приобретение имущества	После определения цены реализуемой доли должника в праве общей собственности и победителя торгов по результатам открытых торгов, сособственникам этого имущества должно быть направлено уведомление о возможности приобретения этого имущества по цене, предложенной победителем торгов. В случае отказа сособственников или отсутствия волеизъявления в течении месяца со дня направления уведомления о возможности воспользоваться преимущественным правом на покупку имущества, это имущество подлежит реализации победителю торгов.
24	Оформление итогов проведения торгов	Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов. По результатам проведения торгов оператор ЭП составляет протокол о результатах торгов, который направляется организатору торгов для утверждения. Организатор торгов утверждает данный протокол и направляет его оператору ЭП для размещения на ЭП и в ЕФРСБ. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании в порядке, установленном статьей 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и разместить на сайте этого официального издания в сети "Интернет", в средстве массовой информации по месту нахождения должника.
25	Заключение договора с победителем торгов	В течение пяти календарных дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли - продажи имущества с приложением проекта данного договора. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются: - сведения о имуществе, его составе, характеристиках, описание; - цена продажи имущества; - порядок и срок передачи имущества покупателю; - сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута; - иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора, путем перечисления (внесения) денежных средств на расчетный счет (каассу) Продавца. Сумма внесенного задатка засчитывается в счет оплаты. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти календарных дней с даты получения указанного предложения внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. В случае нарушения покупателем сроков оплаты по договору купли-продажи финансовый управляющий вправе отказаться от исполнения принятых обязательств, в одностороннем порядке расторгнуть договор путем направления покупателю уведомления. Задаток в этом случае не возвращается.

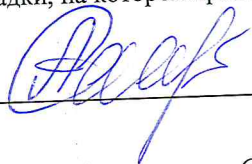
26	Изменения порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника	В случае возникновения в ходе реализации имущества гражданина обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, финансовый управляющий обязан представить кредиторам для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.
----	--	--

Продажа имущества посредством публичного предложения.

1	Содержание сообщения о торгах	В сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными п. 13 настоящего положения, указываются: - начальная цена продажи имущества которая действует в течении 10 календарных дней со дня публикации сообщения о торгах посредством публичного предложения - величина снижения начальной цены продажи имущества должника, которая устанавливается равной 10% от начальной цены имущества - срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, составляющий 2 (два) календарных дня При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах.
2	Порядок приема заявок на участие в торгах	Рассмотрение организатором торгов заявок на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляется в порядке, установленном настоящим положением. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества, которая не ниже установленной начальной цены продажи «имущества» должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.
3	Определение победителя торгов	Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку 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, содержание 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 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.
4	Последствия признания торгов в форме публичного предложения несостоявшимися	Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и (или) права требования к третьим лицам и кредиторы откажутся от принятия указанных имущества и (или) прав требования в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи.

Все, что не урегулировано настоящим Положением, определяется нормами действующего законодательства РФ и правилами электронной площадки, на которой проводятся торги.

Финансовый управляющий



Каталов А.В.