

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, условиях и сроках реализации имущества
должника Дудченко Галина Викторовна

1	Организатор торгов	Финансовый управляющий Кирсанова Наталья Васильевна (603000 г. Н.Новгород, а/я 38 ИНН 525810535480 СНИЛС 034-140-607 02), член Крымского союза профессиональных арбитражных управляющих "ЭКСПЕРТ"(ИНН 9102024960, ОГРН 1149102040185, Крым, г.Ялта, ул.Садовая, д.4).	
2	Функции организатора торгов	- регистрируется на электронной площадке - "Электронная площадка ЭСП" www.el-torg.com в качестве организатора торгов; - заключает договор с оператором электронной площадки; - представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов; - определяет порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах; - определяет порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; - определяет сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток; - публикует сообщение о продаже имущества должника и сообщение о результатах проведения торгов; - разрабатывает проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества должника и представляет их оператору электронной торговой площадки; - проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленных заявках, и направляет уведомление об этом оператору электронной торговой площадки; - подписывает протокол об определении участников торгов.	
3	Ведущий торги	Оператор электронной площадки "Электронная площадка ЭСП"	
4	Форма торгов	Аукцион, открытый по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене.	
5	Предмет торгов Начальная цена лотов	Лот № 1 - земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения садоводства, площадь: 291 кв.м., кадастровый (или условный) номер	Начальная цена (руб.)
			134 000,00

		52:19:0102035:19, адрес (местоположение): Российская Федерация, Нижегородская область, Городской округ город Бор, г.Бор, п.Неклюдово, тер.СНТ Виктория, линия- 8-я, земельный участок 19.	
6	Размер задатка, реквизиты для перечисления	Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 20% от начальной цены лота на соответствующих торгах. Реквизиты счета для приема задатков: Банк получателя: ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО Сбербанк к/с банка 30101810900000000603 БИК 042202603 Счет получателя: 42301810342000620337 ФИО Получателя: Дудченко Галина Викторовна	
7	Сообщение о проведении торгов	Публикация сообщений о проведении торгов, о несостоявшихся торгах, о победителе торгов осуществляется на сайте ЕФРСБ, на сайте электронной торговой площадки www.el-torg.com	
8	Содержание сообщения о торгах	- Сведения о предмете торгов, его характеристики и порядок ознакомления с ним; - Сведения о форме проведения торгов, электронной площадке и форме подачи предложения по цене; - Порядок, срок, время и место подачи заявок и предложений по цене имущества; - 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; - Порядок и критерии выявления победителя торгов; - Дата, время и место подведения итогов торгов; - Порядок и срок заключения договора купли- продажи: - Условия и сроки платежа, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; - Условия передачи имущества победителю торгов; - Сведения об организаторе торгов его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.	
9	Оформление участия в торгах	Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах, которая содержит сведения о заявителе, а также предложения по цене. Заявка оформляется произвольно в письменной форме на русском языке и должна содержать: - сведения о предлагаемой цене не ниже начальной	

	цены имущества, выставленного на торги; - фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя, номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика; - фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя, номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика; - сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий; - действительную на день представления заявки выписку из единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица); - действительную на день представления заявки выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия 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); - копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой. - документы, подтверждающие внесения задатка; - обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении
--	---

		торгов; - документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя; - копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц).
10	Срок и адрес подачи документов на участие в торгах	Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) и на сайте оператора электронной площадки. Заявки в электронном виде направляются по адресу: http://el-torg.com/
11	Регистрация заявок на участие в торгах, определение участников открытых торгов	В течение двух часов с момента представления заявок на участие в открытых торгах оператор электронной площадки обязан осуществить регистрацию представленных заявок в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявкам порядковый номер в указанном журнале. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения от оператора торговой площадки заявки, содержащей сведения о заявителе, проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, и их соответствие требованиям настоящего раздела и направляет уведомление об этом оператору электронной площадки. В случае установления наличия полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, требованиям настоящего раздела оператор электронной площадки незамедлительно после получения указанного уведомления направляет заявителю уведомление о регистрации заявки с указанием присвоенного заявке порядкового номера в журнале заявок на участие в торгах, даты и точного времени ее представления. В случае установления непредставления заявителем полного перечня документов и сведений в соответствии с требованиями настоящего раздела организатор торгов в течение одного часа с момента получения уведомления оператора электронной площадки о поступлении заявки направляет оператору электронной площадки уведомление о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям. Оператор электронной площадки в течение тридцати минут с момента получения такого уведомления от организатора направляет заявителю уведомление в форме электронного документа о неполноте заявки или

ее несоответствии установленным требованиям с указанием недостатков заявки, которые заявителю необходимо устранить.

Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные настоящим Положением, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.

Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней 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, и внесшие задаток организатору торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- 1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Порядком;
- 2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.

Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или

		об отказе в признании участниками торгов.
12	Проведение открытых торгов	Оператор электронной площадки в указанное в сообщении о проведении торгов время раскрывает заявки, содержащие предложения о цене имущества, рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя открытых торгов. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества должника. В случае если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений. Шаг торгов составляет 5 % от начальной цены лота.
13	Подведение результатов открытых торгов и признание открытых торгов несостоявшимися	По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов. В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются: а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов; б) предложения о цене имущества должника, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене; в) результаты рассмотрения предложений о цене имущества должника, представленных участниками торгов;

г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя открытых торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене имущества), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене);

д) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;

е) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем - в случае проведения конкурса.

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.

Суммы внесенных задатков возвращаются участникам торгов, за исключением победителя торгов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол всем участникам открытых 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 один участник, заявка которого соответствует условиям торгов и содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены продажи Имущества, договор купли-продажи заключается с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене.

В течение 15 (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 на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве. В случае признания торгов несостоявшимися и/или, если договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим Положением. Начальная цена имущества, выставляемого на повторные торги устанавливается на 10% ниже начальной цены имущества на первых торгах.
14	Порядок заключения договора с победителем торгов	Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества/лота являются: а) сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества; б) цена продажи имущества; в) порядок и срок передачи имущества покупателю; г) сведения о наличии или об отсутствии каких-либо обременений в отношении имущества/лота; д) иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 дней со дня подписания этого договора. Договор купли-продажи заключается без использования электронных средств, в письменной форме лично с участником торгов, либо его полномочным представителем, при наличии у них надлежащим образом оформленных документов, удостоверяющих их личность и право на представление интересов участника торгов. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора, а равно уклонение от оплаты по договору купли-продажи в

		установленный срок, внесенный задаток ему не возвращается, и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. При отказе вышеуказанного участника от покупки имущества или не поступлении ответа от него в течение 5 (Пяти) дней с даты направления финансовым управляющим должника предложения о заключении договора купли-продажи имущества, финансовый управляющий обязан направить предложение о заключении договора купли-продажи имущества, иным участникам, в соответствии с их максимальными ценовыми предложениями в последовательности от большего к меньшему. В случае отказа или уклонения всех участников торгов от подписания договора купли-продажи, а равно уклонения от оплаты по договору купли-продажи в установленные сроки, торги признаются несостоявшимися, после чего проводятся повторные торги. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня когда должен быть заключен договор купли-продажи направляет для размещения на сайте электронной площадки сведения о заключении договора купли-продажи имущества должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов) или сведения об отказе, или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дату заключения договора с иным участником торгов.
15	Условия возврата задатка	Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.
16	Условия оплаты имущества	Победитель торгов (Покупатель) на основании договора купли-продажи осуществляет платеж в денежной форме путем перечисления денежных средств на основной счет должника по следующим реквизитам: Реквизиты счета для приема задатков: Банк получателя: ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО Сбербанк к/с банка 30101810900000000603 БИК 042202603 Счет получателя: 42301810342000620337 ФИО Получателя: Дудченко Галина Викторовна Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в

		течение 30 дней с даты подписания договора. При заключении договоров с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора, при этом организатор торгов, в случае перечисления задатков на его расчетный счет, перечисляет сумму полученных задатков на основной счет должника за вычетом причитающегося ему вознаграждения.
17	Отмена торгов	Объявленные торги, в соответствии с настоящим Положением, могут быть отменены решением собрания кредиторов с обязательной публикацией отказа на сайте ЕФРСБ, на сайте электронной торговой площадки www.el-torg.com. Внесенные задатки, в случае отмены торгов, подлежат возврату в течение пяти банковских дней.
18	Признание повторных торгов несостоявшимися	В случае признания повторных торгов несостоявшимися, имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.
19	Проведение торгов посредством публичного предложения	При продаже имущества должника посредством публичного предложения продажа имущества осуществляется с поэтапным понижением цены на 10% от начальной цены продажи имущества. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена - 3 календарных дней. Предложение действует в течение 30 календарных дней со дня опубликования сообщения о продаже имущества посредством публичного предложения. Начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах. Подведение итогов торгов посредством публичного предложения будут проходить в последний день окончания соответствующего периода в соответствии с регламентом работы электронной площадки. Победителем открытых торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник открытых торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую наибольшую цену продажи имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения открытых торгов. С момента определения победителя открытых торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.