

Проект
Положения о порядке, условиях и сроках реализации
Имущества должника Шибаетовой Наталье Николаевны

Насыров Ренат Замильевич (Ф. И. О. арбитражного управляющего)
Шибаетова Наталья Николаевна ИНН 860201106600, СНИЛС 054-736-932 83
(фамилия, имя, отчество должника, ИНН, СНИЛС) физическое лицо (категория должника)
628415, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Профсоюзов, д.28, кв. 29 (адрес должника)

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа
Номер дела	№ А75-20993/2020
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	17.06.2021г.
Дата назначения арбитражного управляющего	17.06.2021г.

Положение о порядке, условиях и сроках реализации
имущества Шибаетовой Натальи Николаевны

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение определяет условия реализации имущества, принадлежащего на праве собственности Шибаетовой Наталье Николаевне. В отношении Шибаетовой Натальи Николаевны решением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа по делу № А75-20993/2020 от 17.06.2021 года введена процедура реализации имущества.

1.2. Настоящий Порядок устанавливает: начальную продажную цену имущества, порядок и условия проведения торгов.

1.3. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке:

«Должник» - Шибаетова Наталья Николаевна, дата рождения - 10.01.1979г., место рождения: г. Киялы, Советского района, Северо-Казахстанской области.

«Организатор торгов» - финансовый управляющий Должника Насыров Ренат Замильевич.

«Электронные торги» - комплекс мероприятий по продаже имущества на электронной площадке, осуществляемый в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

«Имущество» - имущество Должника, входящее в конкурсную массу.

«Начальная продажная цена имущества» - утвержденная Арбитражным судом начальная продажная цена Имущества Должника.

«Задаток» - устанавливается в размере 10 (десять) % от начальной продажной цены имущества, который перечисляется на расчётный счёт Организатора торгов.

«Шаг аукциона» - величина, на которую увеличивается начальная продажная цена Имущества.

«Заявитель» - лицо, зарегистрировавшееся на электронной площадке «Электронная площадка ЭСП» (ООО «Электронные системы Поволжья»), подающее оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы.

«Заявка» - письменное заявление, подаваемое Заявителем для участия в торгах.

«Участник торгов» - Заявитель, допущенный организатором торгов, к участию в торгах.

«Победитель торгов» - участник торгов, признанный победителем в соответствии с условиями настоящего порядка.

«Торги» - торги в форме аукциона, открытые по составу участников и по форме представления предложений о цене имущества.

1.4. Драгоценности и другие предметы роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

1.5. Продажа имущества осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 ст. 111, статьей 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон), а также в соответствии с Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, установленным Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 (далее – «Приказ»).

1.6. Для проведения торгов организатор торгов заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки – «Электронная площадка ЭСП» (ООО «Электронные системы Поволжья»), адрес сайта электронной торговой площадки - www.el-torg.com (далее – «ЭТП»), соответствующим требованиям, установленным Приказом.

1.7. Время и дата проведения торгов определяются Организатором торгов с учетом настоящего Порядка.

1.8. Начальная продажная цена Имущества устанавливается в следующем размере:

№ лота	Наименование Имущества	Начальная цена продажи Имущества, руб.
1.	Земельный участок №25, кадастровый (условный) номер 86:03:0030401:10823, адрес: Россия, АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Сургут, ПСОК "Автомобилист-1", Рябиновая, площадь: 608 кв. м., вид собственности: индивидуальная.; Здание, уч. № 25, кадастровый (условный) номер 86:03:0030401:95513, адрес: Россия, АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Сургут, ПСОК "Автомобилист-1", Рябиновая, дом 10, площадь: 200 кв. м., вид собственности: индивидуальная.; Нежилое здание, назначение Нежилое, кадастровый (условный) номер 86:03:0030401:96569, адрес: Россия, АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Сургут, ПСОК "Автомобилист-1", Рябиновая № 10, дом 25, площадь: 51.50 кв. м., вид собственности: индивидуальная.	1 875 442,50 руб.
2.	Земельный участок №10, кадастровый (условный) номер 86:03:0030401:95282, адрес: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, дачное некоммерческое товарищество "Интеграл-1", улица Таежная., площадь: 483 +/- 15, вид собственности: индивидуальная	289 112,21 руб.
3.	Земельный участок №24, кадастровый (условный) номер 86:03:0030401:95545, адрес: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, дачное некоммерческое товарищество "Интеграл-1", улица Лазурная, площадь: 655 +/- 18, вид собственности: индивидуальная	392 067,28 руб.
4.	Земельный участок, кадастровый (условный) номер 86:03:0030401:10826, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, потребительский садово- огородный кооператив "АВТОМОБИЛИСТ-1", улица Майская № 9, участок № 20. площадь: 599 +/- 17 кв. м., вид собственности: индивидуальная.; Жилой дом назначение Жилое, Нежилое, кадастровый (условный) номер 86:03:0030401:95511, адрес: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ПСОК "Автомобилист-1", улица Майская № 9, участок № 20, площадь: 100 кв. м., вид собственности: индивидуальная.	2 061 250 руб.

2. Информационное сообщение о проведении торгов

2.1. Организатор торгов осуществляет подготовку и публикацию сообщения о проведении торгов путем включения соответствующих сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве. Информационное сообщение должно быть опубликовано и размещено не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

2.2. Расходы, связанные с информационным обеспечением организации торгов, осуществляются за счет имущества Должника.

2.3. Начальная цена продажи Имущества Должника определяется финансовым управляющим и устанавливается Арбитражным судом Ханты-Мансийского автономного округа.

2.4. Подробная информация о характеристиках Имущества Должника и порядок ознакомления с ним размещаются на ЭТП.

2.5. Имущество Должника выставляется на торги и продается отдельными лотами. В случае включения в состав лота нескольких (двух и более) единиц Имущества, обязанность по совместной продаже которых не установлена действующим законодательством или в установленном им порядке, такие лоты формируются Организатором торгов.

2.6. Победителем торгов признается участник, предложивший наибольшую цену за Имущество Должника.

2.7. Расходы по регистрации перехода права собственности на продаваемое Имущество несет покупатель.

3. Предоставление заявок на участие в открытых торгах. Определение участников торгов.

3.1. Предоставление заявок на участие в открытых торгах осуществляется в соответствии с Законом (статьи 110 и 139) и Приказом (раздел IV Приложения № 1). Определение участников торгов осуществляется в соответствии с Законом (статья 110) и Приказом (раздел V Приложения № 1).

4. Проведение торгов

4.1. Торги проводятся в соответствии с Законом (в том числе пункты 13, 14 статьи 110, пункт 3 статьи 111) и Приказом (раздел VI Приложения № 1).

4.2. Продажа Имущества осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой предложения по цене Имущества.

4.3. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

4.4. «Шаг аукциона» признается равным 5% процентам от начальной продажной цены Имущества.

4.5. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на ЭТП в день и время, указанные в сообщении о продаже.

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

5. Порядок подведения результатов торгов

5.1. Подведение результатов торгов осуществляется в порядке, установленном Законом (в том числе пункты 15-17 статьи 110) и Приказом (раздел VII Приложения № 1).

5.2. В случае признания Торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи Имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имущества. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом, Приказом и настоящим Порядком. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи Имущества, установленной на первоначальных торгах.

6. Порядок продажи Имущества посредством публичного предложения

6.1. В случае если повторные торги по продаже Имущества Должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах Имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

6.2. При продаже Имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона, указываются величина снижения начальной цены продажи Имущества Должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

6.3. Начальная цена продажи Имущества Должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имущества Должника на повторных торгах.

6.4. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) устанавливается в процентном соотношении от начальной продажной цены и составляет 5%. Снижение начальной продажной цены производится каждые 2 (Два) календарных дня.

6.5. Торги посредством публичного предложения проводятся организатором торгов.

6.6. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене Имущества Должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи Имущества Должника, снижение начальной цены продажи Имущества Должника осуществляется в сроки, указанные в п. 6.4. настоящего Порядка.

6.7. Имущество Должника не может быть продано по цене ниже цены отсечения, которая составляет 10% от начальной продажной цены на повторных торгах.

6.8. При продаже Имущества путем публичного предложения задаток устанавливается в размере десяти процентов от начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имущества Должника и действующей в период, в который участник подает заявку на участие в торгах.

6.9. 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.

6.10. С даты определения победителя торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

6.11. 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 указанными имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи.

7. Порядок продажи имущества посредством прямой продажи

4.1. Продажа имущества должника, рыночная стоимость которого составляет менее, чем сто тысяч рублей, проводится финансовым управляющим без привлечения специализированной организации и без проведения открытых торгов, посредством заключения договоров путем простой (прямой) продажи по цене наибольшего предложения но не менее, чем по начальной цене утвержденной комитетом кредиторов.

4.2. Финансовый управляющий направляет заявление на публикацию объявления о продаже имущества на ЕФРСБ не позднее 10 (десяти) рабочих дней, с даты утверждения судом предложения о продаже имущества, в котором указывается на порядок подачи заявок на приобретение имущества, обобщенные сведения об имуществе, место и порядок ознакомления с имуществом, порядок заключения договора. Финансовый управляющий по своему усмотрению может опубликовать сообщения о продаже имущества должника в сети интернет, а также в печатном издании.

4.3. Заявки с предложениями о покупке собираются в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты публикации на ЕФРСБ. В заявке должно содержаться название имущества, которое заявитель намерен приобрести, а также стоимость покупки данного имущества.

4.4. В случае если по истечении 10 (десяти) рабочих дней с даты выхода публикации о продаже на ЕФРСБ на имущество реализуемое в соответствии с настоящим пунктом, поступившие заявки

предусматривают меньшую стоимость, в сравнении с начальной стоимостью, указанное имущество реализуется по цене максимального предложения.