

УТВЕРЖДЕНО
Финансовый управляющий должника
Халитовой Фрузы Минивалиевны

«12» августа 2017 г.

Финансовый управляющий

 / Константинов А. Н./

**Положение
О порядке, сроках и условиях продажи
имущества, принадлежащего
гражданке Халитовой Фрузе Минивалиевне**

2017 год

1. Общие положения:

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации, Гражданского Кодекса РФ, ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказа Министерства экономического развития РФ (Минэкономразвития России) от 23.07.2015 г. №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 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 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

1.2. Реализация имущества Должника осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)», путём проведения публичных торгов в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.

2. Основные понятия:

Электронные торги — торги, проводимые посредством Интернета, на специализированных сайтах (электронная торговая площадка).

Оператор электронной площадки - любое юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории РФ, которые владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение торгов в электронной форме в соответствии с № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)».

Имущество — имущество, принадлежащее Халитовой Ф.М.: жилой дом, общей площадью 49,5 кв.м., и земельный участок, общей площадью 1410 кв.м., расположенные по адресу Республика Марий Эл, Юринский район, д. Починок, ул. Починок, д.83.

Должник — гражданка Халитова Фруза Минивалиевна, 08.12.1946 г.р., место рождения: село Чкаловское Батыревского района Чувашской Республики, СНИЛС 114-201-843-96, ИНН 121401059802, 428000, ЧР, г. Чебоксары, ул. Шумилова, д. 31, кв. 117.

Решение - Решение Арбитражного суда Чувашской Республики от 15.02.2017 года по делу № А79-6982/2016 о введении процедуры реализации имущества в отношении имущества гражданки Халитовой Фрузы Минивалиевны.

Организатор торгов — финансовый управляющий Константинов Анатолий Николаевич (ИНН 212706983735, СНИЛС 06911927279, тел.: 9083084000). - член ААУ «Гарантия» (603005, Н.Новгород, наб. Верхне-Волжская, д.19, пом. 22, ОГРН1087799004193, ИНН 7727278019, рег. №0027).

Почтовый адрес финансового управляющего: 428037, Чебоксары, а/я 35.

Электронная площадка (ЭП) - для проведения электронных торгов по продаже Имущества избрана электронная площадка – Общество с ограниченной ответственностью «Электронные системы Поволжья» (<http://www.el-torg.com>).

Заявитель - физическое или юридическое лицо, изъявившее желание принять участие в электронных торгах, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением может выступать приобретателем Имущества.

Участник электронных торгов - заявитель, допущенный к участию в электронных торгах.

Заявка - подписанное заявителем письменное волеизъявление, оформленное в соответствии с настоящим Положением и содержащее информацию о заявителе, его намерении участвовать в электронных торгах на условиях, установленных настоящим Положением.

Задаток – сумма денежных средств, уплачиваемая заявителем на условиях и в срок, согласно заключенному Договору о задатке, в обеспечение добросовестного желания участвовать в электронных торгах, а также, в случае победы заявителя, исполнить обязательство по заключению договора купли-продажи Имущества и исполнения заявителем условий оплаты по этому договору купли-продажи.

Победитель торгов - участник электронных торгов, признанный победителем электронных торгов.

Любые иные термины и определения, значение которых специально не определено настоящим Положением, подлежат толкованию в соответствии с действующим законодательством.

3. Подготовка к проведению торгов:

3.1. Организацию и проведение торгов обеспечивает Организатор торгов.

3.2. Продажа имущества осуществляется в порядке, установленном статьями 110, 111, 139 и 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Продажа Имущества Должника, проводится финансовым управляющим без привлечения специализированной организации, посредством публичных торгов.

3.3. Организатор торгов обеспечивает подготовку документов необходимых для проведения торгов, обеспечивает публикацию информационных сообщений.

3.4. Информационное сообщение о проведении торгов по продаже имущества публикуется в соответствии с требованиями статьи 213.7. Закона о банкротстве в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и не подлежат опубликованию в официальном издании.

3.5. Для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере 10 % (десять процентов) от цены продажи имущества Должника, в соответствующем периоде продажи, на счёт, определённый Организатором торгов и указанный в информационном сообщении. Задаток должен быть внесён заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счёт, до даты окончания приёма заявок для соответствующего периода продажи.

4. Условия участия в торгах:

4.1. Для участия в торгах заявитель подает в установленный срок заявку на участие в торгах, которая оформляется в виде электронного документа и подается на сайт оператора электронной торговой площадки.

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», приказу Министерства экономического развития РФ (Минэкономразвития России) от 23.07.2015 г. № 495 и требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

4.2. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

а) действительная на день представления заявки на участие в торгах выписка из единого государственного реестра юридических лиц (нотариально заверенная или оригинал);

б) действительная на день представления заявки на участие в торгах выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей и свидетельства о государственной регистрации (для индивидуального предпринимателя) (нотариально заверенная или оригинал);

в) копия паспорта (для физического лица);

г) заверенные подписью и печатью организации копии учредительных документов, а также Свидетельство о государственной регистрации юридического лица и Свидетельство о постановке на налоговый учёт (для юридического лица);

д) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя с правом подписания заявки (доверенность или протокол о назначении исполнительного органа);

е) платежный документ об уплате суммы задатка (расчетно-кассовый ордер, платежное поручение, иной финансовый – платежный документ, подтверждающий уплату задатка);

4.3. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя в адрес оператора электронной площадки.

4.4. Заявитель обязан обеспечить поступление вышеуказанных документов организатору торгов и оператору электронной площадки вместе с заявкой на участие в торгах. Риск несвоевременного поступления документов несет заявитель.

4.5. При приёме заявки Организатор торгов проверяет соответствие заявки на участие в торгах и приложенных к ней документов требованиям настоящего положения.

4.6. 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 Положением;

2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

3) поступление задатка не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

4.7. Претендент приобретает статус участника торгов с момента оформления протокола об определении участников торгов.

5. Продажа (реализация) Имущества посредством публичного предложения:

5.1. Начальная цена при реализации имущества на торгах посредством публичного предложения (далее – Начальная цена публичного предложения) составляет 153 632 руб. 09 коп.

Величина последовательного снижения Начальной цены публичного предложения (шаг понижения) составляет 5% (Пять процентов) от Начальной цены публичного предложения. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, составляет 5 (Пять) дней.

5.2. Победителем торгов по продаже имущества посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества, которая не ниже цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов (сложившуюся на соответствующем "шаге понижения"), а также перечислил задаток в размере 10 % (Десять процентов) от цены имущества в соответствующем "шаге понижения" на банковский счет Должника, указанный Организатором торгов.

Прием заявок прекращается с даты определения победителя торгов по продаже имущества посредством публичного предложения.

5.3. Протокол о результатах проведения торгов по реализации имущества посредством публичного предложения, представленный Организатору торгов для утверждения, должен соответствовать требованиям Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ и Приказа Министерства экономического развития РФ (Минэкономразвития России) от 23.07.2015 г. № 495.

5.4. В течение 10 (Десяти) дней со дня подписания (утверждения) протокола о

результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о Победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Победителя торгов по отношению к Должнику, Кредиторам, Организатору торгов и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Победителя торгов Организатора торгов, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной Победителем цене имущества.

5.5. В течение 5 (Пяти) дней с даты подписания (утверждения) протокола Организатор торгов направляет Победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным Победителем торгов предложением о цене имущества.

5.6. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения Организатора торгов, либо его неполучения в связи с неявкой в почтовое отделение, внесенный задаток ему не возвращается.

5.7. Торги по реализации имущества посредством публичного предложения признаются Организатором торгов несостоявшимися при снижении цены имущества до уровня Цены отсечения, которая составляет 10 % (Десять процентов) от Начальной цены публичного предложения (далее – «Цена отсечения», Цена отсечения выраженная в рублях РФ составляет 15 363 (пятнадцать тысяч триста шестьдесят три) рубля 21 коп., а также при невнесении Победителем торгов полной оплаты цены продажи имущества или не внесении Победителем торгов задатка в течение трех рабочих дней с даты подачи заявки на участие в торгах.

5.8. В случае невозможности реализации имущества по минимальной цене, 10 (десять) процентов от начальной цены публичного предложения, Имущество предлагается кредиторам Должника в порядке очередности включений их требований в реестр требований кредиторов.

6. Распределение денежных средств, вырученных от реализации Имущества на первых торгах:

6.1. В соответствии с п.п. 1 и 2 ст. 213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», вне очереди за счет конкурсной массы погашаются требования кредиторов по текущим платежам преимущественно перед кредиторами, требования которых возникли до принятия заявления о признании должника банкротом.

6.2. В соответствии с п. 3 ст. 213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», организатор торгов из средств, вырученных от реализации имущества, Требования кредиторов, включенные в реестр требований кредиторов, удовлетворяются в следующей очередности:

в первую очередь удовлетворяются требования граждан, перед которыми гражданин несет ответственность за причинение вреда жизни или здоровью, а также требования о взыскании алиментов;

во вторую очередь производятся расчеты по выплате выходных пособий и оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору;

в третью очередь производятся расчеты с другими кредиторами.

6.3. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, включаются в состав имущества Должника. Расчеты с кредиторами производятся в порядке, установленном ст. 213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

7. Заключительные положения:

7.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключают Организатор торгов и Победитель торгов. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются: сведения об имуществе, его составе.

7.2. Условия продажи имущества должника предусматривают получение денежных средств за проданное имущество не позднее чем через 10 (Десять) дней с даты заключения договора купли-продажи.

7.3. Передача имущества Организатором торгов и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.4. При заключении договора купли-продажи с Победителем торгов, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.

7.5. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, включаются в состав имущества Должника.

7.6. Право собственности на приобретённое имущество появляется у покупателя после полной оплаты имущества, его приёма по акту приёма-передачи, в т.ч. в соответствии со ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

7.7. В случае обнаружения Организатором торгов при проведении процедуры реализации имущества обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение дополнений или изменений в настоящее положение, Организатор торгов предоставляет в Арбитражный суд Чувашской Республики соответствующее предложение о внесении изменений или дополнений в порядок, сроки и условия продажи Имущества.