финансовый управляющий
Филипповой Татьяны Валерьевны
Кирьянов Олег Николаевич

_____

Подпись

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и условиях реализации имущества Филипповой Татьяны Валерьевны (Ставрпольский край, с.Алексеевское, ул.Ленина 55 ИНН 260505557245, СНИЛС 113-273-836 32) по делу № А63-2501/2020

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Филипповой Татьяны Валерьевны (Ставропольский край, Благодарненский район, с.Алексеевское, ул.Ленина 55,
ИНН 260505557245, СНИЛС 113-273-836 32) по делу № А63-12501/2020
в отношении которого решением Арбитражного суда Ставропольского края от 08.06.2020 по делу № А63-2501/2020 введена процедура реализации имущества и должник признан банкротом (далее – Должник), определением Арбитражного суда Ставропольского края от 05.10.2021г. по делу №А63-2501/2020 финансовым управляющим утвержден Кирьянов Олег Николаевич. и определяет правила взаимодействия организатора открытых торгов, оператора электронной площадки, лиц, заинтересованных в регистрации на электронной площадке, лиц, представляющих заявки на участие в открытых торгах (далее – Заявители, Претенденты), участников открытых торгов в процессе их организации и проведения.

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в соответствии с:

- ст.ст. 447-449 ГК РФ;
- Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее – Закона);
- Приказ Министерства экономического развития РФ от 23 июля 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, 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 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России"(далее – Приказ);
- Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 08.02.1998 № 14-ФЗ;
- настоящим Положением (далее – Положение).

1.3. Торги по продаже имущества должника в соответствии со статьями Закона проводятся в электронной форме посредством открытых электронных торгов *(то есть являются открытыми по составу участников)* на сайте **http://www.utender.ru.**

1.4. Начальная продажная цена лота (лотов) имущества на первых торгах утверждается собранием кредиторов, в случае, если собрание кредиторов не состоится определяется финансовым управляющим.

1.5. Покупателями имущества могут выступать любые юридические и физические лица, а также иностранные граждане и юридические лица, имеющие право быть покупателями в соответствии с законодательством РФ (далее – покупатель).

1.6. Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество (далее – победитель аукциона).

1.7. В качестве организатора торгов имущества, указанного в пункте 2.3 настоящего Положения, в соответствии с п. 8 ст. 110 Закона, **выступает финансовый управляющий – Кирьянов Олег Николаевич**, состоящий в Ассоциации «Межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих»» (адрес конкурсного управляющего для направления корреспонденции: 357300, Ставропольский край, г.Новопавловск, ул. Комсомольская д.49, адрес электронной почты Kirjanov1973@yandex.ru), действующий на основании **определения Арбитражного суда Ставропольского края от 05.10.2021 по делу № А63-2501/2020** (далее – финансовый управляющий).

2. Форма и начальная цена продажи имущества на первых торгах. Порядок, форма и сроки проведения повторных торгов.

2.1. Имущество должника реализуется на открытых торгах в форме аукциона (в открытой форме предоставления предложения о цене имущества) проводимых в электронной форме в соответствии с Законом и Приложения №1 Приказа.

2.2. Начальная цена имущества, выставляемого на торги, утверждается собранием кредиторов по делу № **А63-2501/2020**.

2.3. Имущество является совместной собственностью супругов. На торги выставляется следующее имущество - Лот № 1, который включает в себя:

1.Земельный участок площадью 1391,0 кв.м., для ведения личного подсобного хозяйства, 1/6 доли, КН 26:13:020701:524, адрес: Ставропольский край, Благодарненский район, с.Алексеевское, ул.Ленина 71. Здание жилое КН 26:13:020701:851, 1/6 доли, площадью 35,7 кв.м.,по адресу: Ставропольский край, Благодарненский район, с.Алексеевское, ул.Ленина 71,рыночной стоимостью 500000, 00 рублей.

Начальная цена Лота № 1 –500000, 00 руб.

2.4. Величина повышения начальной цены (шаг аукциона) Имущества должника – **10 % (десять) процентов** от начальной продажной цены.

2.5. Первые торги по продаже Имущества должника должны быть проведены не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня утверждения настоящего Положения залоговым кредитором.

2.6. Повторные торги проводятся, если Имущество должника не было продано на первых торгах. Повторные торги должны быть проведены не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня признания первых торгов несостоявшимся.

3. Полномочия организатора торгов.

3.1. Организатор торгов осуществляет свои функции в соответствии с Законом и Приказом, в том числе, но не исключительно:

- опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества должника**,** а также сообщение о результатах проведения торгов;
- заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки **ООО «Ютендер»** (далее – Договор);
- представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа с указанием информации и приложением документов, предусмотренных Приложением №1 Приказа;

4. Извещение о проведении торгов.

4.1. После утверждения начальной цены реализации Имущества должника организатор торгов определяет дату проведения торгов с соблюдением срока проведения торгов, установленного п. 2.5. Положения.

4.2. После определения даты проведения торгов организатор торгов публикует сообщение о проведении торгов, не позднее 30 (тридцати) календарных дней до даты проведения торгов.

4.3. Сообщение о проведении торгов/о результатах проведения торгов по продаже имущества Должника/, подлежит опубликованию на официальном сайте информационного ресурса Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет» - **https://bankrot.fedresurs.ru**, в соответствии с требованиями норм ст. 28 и п.п. 9, 10 ст. 110 Закона о банкротстве.

4.4. Информационное сообщение о проведении торгов должно содержать:

- сведения об имуществе (по лоту), его характеристиках, описание, порядок, место и время ознакомления с Положением, информацией и документами о реализуемом имуществе;

- сведения о форме проведения торгов и форме представления заявок/предложений о цене имущества;

- сведения о порядке, месте, сроках и времени представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);

- сведения о порядке, времени и месте оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

- сведения о размере задатка, сроках и порядке внесения задатка, реквизитах счетов, на которые вносится задаток;

- сведения о начальной цене продажи имущества (по толу);

- сведения о величине повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона», по лоту);

- сведения о дате, времени и месте проведения торгов;

- сведения о порядке и критериях выявления победителя торгов;

- сведения о дате, времени и месте проведения результатов торгов;

- сведения о порядке и сроках заключения договоров купли-продажи имущества;

- сведения о сроках платежей, реквизитах счетов, на которые вносятся платежи;

- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

5. Условия участия в торгах.

5.1. К участию в торгах допускаются Покупатели, представившие пакет документов, определенный в п. 11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», чьи заявки были приняты и которые включены в протокол об определении участников торгов, в том числе внесшие задаток в полном объеме.

5.2. Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна быть не менее чем **25 (двадцать пять)** рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

6. Порядок внесения и возврата задатка.

6.1. Для участия в торгах претендент вносит задаток в размере и сроки, указанные в сообщении, на указанный в сообщении счет Организатора торгов.

6.2. Размер задатка составляет **20 (двадцать) процентов от начальной цены лота. Задаток вноситься на следующие реквизиты: Филиппова Татьяна Валерьевна ИНН 260505557245, ПАО Сбербанк, Р/сч., БИК Банка: 040702615.**

6.3. Задаток должен быть внесен лицом, намеренным принять участие в торгах, не позднее даты окончания приема заявок, указанной в извещении о проведении торгов.

6.4. Порядок заключения договора о задатке регулируется Приказом.

При отсутствии соглашения о задатке уплаченные Заявителем, Претендентом денежные средства, признаются задатком в случае наличия в назначении платежа, указания на то, что уплаченные денежные средства являются задатком для участия в торгах по продаже Имуществ Должника с указанием сведений о таком имуществе (номер лота).

6.5. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный банковский счет организатора торгов. В случае не поступления всей суммы задатка в установленный срок, обязательство лица, намеренного принять участие в торгах, по внесению задатка считаются невыполненными. В этом случае указанное лицо к участию в торгах не допускается.

Внесение суммы задатка подтверждается выпиской и движением денежных средств по банковскому счету.

6.6. Организатор торгов возвращает задаток в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Протокола об итогах торгов в случаях:

- Заявитель не допущен к участию в торгах;
- Заявитель участвовал в торгах, но не выиграл их;
- Заявитель отозвал свою заявку на участие в торгах до момента окончания срока приема заявок на участие в торгах.

6.7. В случае отмены торгов организатор торгов возвращает задаток Заявителю (Заявителям) в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня вынесения организатором торгов Решения об отмене торгов.

6.8. Организатор торгов не возвращает задаток Заявителю в случаях:

- уклонения Заявителя, признанного Победителем торгов, от подписания Договора купли-продажи предмета торгов в установленный срок;
- уклонения Заявителя, признанного Победителем торгов, от полной оплаты предмета торгов, в соответствии с Протоколом об итогах торгов и Договорам купли-продажи предмета торгов.

6.9. Задаток, не возвращенный по основаниям, указанным в п. 6.8., организатор торгов обязан перечислить в течении 3 (трех) рабочих дней на специальный (отдельный) банковский счет Должника.

7. Регистрация на электронной площадке.

7.1. Регистрация на электронной площадке производится в порядке, предусмотренном Разделом II Приложения №1 Приказа.

8. Представление организатором торгов заявки на проведение открытых торгов.

8.1. Представление организатором торгов заявки на проведение открытых торгов в порядке, предусмотренном Разделом III Приложения №1 Приказа.

9. Предоставление заявок на участие в открытых торгах.

9.1. Представление заявок на участие в открытых торгах производится в порядке, предусмотренном Разделом IV Приложения №1 Приказа.

10. Определение участников открытых торгов.

10.1. Определение участников открытых торгов производится в порядке, предусмотренном Разделом V Приложения №1 Приказа.

11. Проведение открытых торгов.

11.1. Проведение открытых торгов производится в порядке, предусмотренном Разделом VI Приложения №1 Приказа.

12. Порядок подведения результатов проведения открытых торгов и признания открытых торгов не состоявшихся.

12.1. Подведение результатов проведения открытых торгов и/или признания открытых торгов несостоявшимся производится в порядке, предусмотренном Разделом VII Приложения №1 Приказа.

13. Порядок оформления договора купли-продажи с победителем торгов.

13.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает финансовым управляющий с победителем торгов.

Договор купли-продажи подписывается в течение 5 календарных дней с даты подписания протокола об итогах торгов. Оплата имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 календарных дней со дня подписания договора купли-продажи на следующие реквизиты: **Филиппова Татьяна Валерьевна ИНН 260505557245, ПАО Сбербанк, Р/сч., БИК Банка: 040702615.**

13.2 Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:
сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание;
цена продажи имущества;
порядок и срок передачи имущества покупателю;
иные, не предусмотренные законодательством условия.

13.3. Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации, после полной оплаты имущества в соответствии с договором купли-продажи.

14. Повторные торги.

14.1. В случае признания торгов несостоявшимся, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом, должен принять решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества на повторных торгах на **10 (десять)** процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

14.2. Повторные торги проводятся в порядке, аналогичном при проведении первоначальных торгов, установленном Законом, Приказом и Положением.

14.3. В случае признания несостоявшимися повторных торгов, имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

15. Проведение торгов посредством публичного предложения

15.1. 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 незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

15.2. Реализация Имущества Должника посредством публичного предложения проводится в порядке, установленном для продажи Имущества на Первых торгах, с особенностями для данного вида торгов.

15.3. Заявки на участие в торгах принимаются с момента публикации сообщения в ЕФРСБ о торгах посредством публичного предложения, в течении не менее **30 (тридцати) календарных дней.**

15.4. Начальная цена продажи Имущества посредством публичного предложения устанавливается равной начальной цене на Повторных торгах, которая устанавливается на **10 (десять) процентов** ниже начальной цены продажи Имущества на Первых торгах.

15.5. Для участия в торгах посредством публичного предложения Заявитель должен внести задаток в размере **20 (двадцать) процентов** от начальной цены продажи Имущества (соответствующего лота) в конкретном периоде снижения, на счет, определенный Организатором торгов и указанный в сообщении о торгах.

15.6. При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

15.7. Период по истечении, которого последовательно снижается цена предложения – каждые 3 **(три)** календарных дня с даты начала торгов посредством публичного предложения, указанной в сообщении о продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.

15.8. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) – **15 (пятнадцать) %** от начальной цены публичного предложения за каждый период.

15.9. Минимальная цена предложения, по которой может быть продано Имущество (цена отсечения) составляет **10 (десять) %** от начальной стоимости Имущества, выставленного на продажу посредством публичного предложения.

15.10. Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов. Подведение итогов торгов посредством публичного предложения, производиться после окончания соответствующего периода снижения цены, при условии допуска хотя бы одного участника торгов. После определения победителя торгов, прием заявок прекращается.

15.11. Право приобретения имущества принадлежит участнику, 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. В случае, если несколько участников 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 принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество. В случае, если несколько участников представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества принадлежит участнику, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах.

16. Распределение денежных средств.

16.1. В силу пункта 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве, ст.ст. 34, 39 Семейного Кодекса Российской Федерации, в конкурсную массу включается половина средств от реализации имущества, указанного в п. 2.3 настоящего Положения, соответствующая доля Филипповой Татьяны Валерьевны в таком имуществе, остальная часть этих средств выплачивается супругу должника..

Финансовый управляющий **О.Н. Кирьянов**