

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и условиях продажи
имущества
Кузиной Надежды Ивановны

ФИО должника	Кузина Надежда Ивановна
Дата и место рождения	06.09.1965 г.р., место рождения с. Левинка Духовницкий р-н Саратовская обл.
Паспорт гражданина РФ	6310 529130, выдан ТП УФМС России по Саратовской обл. в Духовницком р-не, 14.09.2010
Место регистрации	413900, Саратовская обл, рп Духовницкое, ул Первомайская, 53
ИНН	641100960368
СНИЛС	071-503-970 45
Сведения о судебном решении о признании банкротом	Решение Арбитражного суда Саратовской области от 06.07.2022 г. по делу № А57-11580/2022
ФИО финансового управляющего, наименование саморегулируемой организации, членом которой он является	Павлов Алексей Сергеевич, член Ассоциации «Сибирская гильдия антикризисных управляющих»

город Саратов
2023 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение о продаже имущества Кузиной Надежды Ивановны (далее «Должник»), разработано в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок реализации имущества должника в рамках процедуры несостоятельности (банкротства), в том числе:

- Гражданским кодексом Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ (ст. ст. 447-449);

- Федеральным законом от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (ст. ст. 110-111, 130, 138, 139);

- Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. № 495;

и определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Должника.

1.2. Имущество Должника продается на основании договора купли-продажи, который заключаются по результатам проведения торгов.

1.3. В качестве Организатора торгов выступает финансовый управляющий Должника.

1.4. Торги по продаже имущества подлежат проведению в электронной форме на электронной площадке «Россия Онлайн», расположенной в сети Интернет по адресу <http://rus-on.ru/> (далее по тексту - электронная площадка). Оператором электронной площадки является ООО «РУССИА ОнЛайн» (адрес: 121087, г. Москва, ул. Заречная, 5-2-12; ИНН 7715401966; ОГРН 1157746027878) (далее по тексту – «оператор электронной площадки»).

1.5. Сообщения о торгах публикуются в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

1.6. Имущество должника выставляется на торги лотом, сформированным в соответствии с п. 2.1. настоящего Положения.

1.7. Прочие условия, не урегулированные настоящим Положением, регламентируются соответствующими положениями Закона о банкротстве, Приказа № 495, Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. СВЕДЕНИЯ О СОСТАВЕ ИМУЩЕСТВА

2.1. В состав имущества, выставляемого на торги, входит:

№ Лота	Наименование	Рыночная стоимость, руб.
1	Жилое здание площадью 67,4 кв.м. по адресу Саратовская область, р-он Духовницкий, с. Озерки, ул. Советская, д.116, кадастровый номер 64:11:100101:334. Находится в долевой собственности, размер доли: 1/2	67 667,40
	Земельный участок площадью 2223 кв.м. по адресу Саратовская область, р-он Духовницкий, с. Озерки, ул. Советская, д.116, кадастровый номер 64:11:100101:115. Находится в долевой собственности, размер доли: 1/2	29 000,40
Итого:		96 667,80

2.2. Рыночная стоимость Имущества определена финансовым управляющим самостоятельно на основании решения об оценке имущества от 11.09.2023 г. в соответствии с п. 2 ст. 213.26 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

3. НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА ПРОДАЖИ

3.1. Начальная цена продажи имущества Должника, указанного в п. 2.1. настоящего Положения, составляет:

По Лоту № 1 – 96 667,80 рублей.

4. ПОРЯДОК ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

4.1. Имущество Должника, указанное в п. 2.2. настоящего Положения, продается на торгах посредством публичного предложения.

4.2. Торги являются открытыми по составу участников.

4.3. Предложения по цене подаются в открытой форме.

5. ПОДГОТОВКА К ПРОВЕДЕНИЮ ТОРГОВ

5.1. Организатор торгов выполняет функции, предусмотренные Законом о банкротстве, Приказом № 495, в том числе:

5.1.1. Опубликовывает и размещает сообщение о торгах.

5.1.2. Принимает заявки от Заявителей и ведет их учет по мере поступления в Журнале приема заявок с указанием времени подачи заявки (число, месяц, год, время в часах и минутах) и номера заявки.

5.1.3. Заключает с Заявителями договоры о задатке.

5.1.4. Определяет участников торгов.

5.1.5. Оформляет Протокол об определении участников торгов.

5.1.6. Уведомляет всех Заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании Заявителей участниками торгов.

5.1.7. Осуществляет подведение итогов торгов.

5.1.8. Утверждает Протокол о результатах проведения торгов.

5.1.9. Уведомляет Заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

5.1.10. Опубликовывает и размещает сообщение о результатах проведения торгов

5.1.11. Направляет победителю торгов и финансовому управляющему копии этого Протокола.

5.2. В сообщении о торгах должны содержаться сведения, предусмотренные Законом о банкротстве, Приказом № 495, в том числе:

5.2.1. Наименование Должника.

5.2.2. Идентифицирующие Должника данные (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер).

5.2.3. Сведения об имуществе (предприятии) Должника, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом.

5.2.4. Фамилия, имя, отчество финансового управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является.

5.2.5. Наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дела о банкротстве;

5.2.6. Основание для проведения открытых торгов (реквизиты судебного акта арбитражного суда).

5.2.7. Сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене.

5.2.8. Порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений).

5.2.9. Порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками документов и требования к их оформлению.

5.2.10. Размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

5.2.11. Начальная цена продажи имущества.

5.2.12. Величина повышения начальной цены продажи имущества Должника ("шаг") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества должника.

5.2.13. Порядок и критерии выявления победителя торгов.

5.2.14. Дата, время и место подведения результатов торгов.

5.2.15. Порядок и срок заключения договора купли-продажи.

5.2.16. Сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи.

5.2.17. Сведения об Организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

5.2.18. Требования к заявке на участие в торгах.

5.2.19. При продаже имущества посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов, указываются величина снижения начальной цены и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

5.3. Организатор торгов, действующий от имени Продавца, и Заявитель заключают договор задатка.

5.4. Договор задатка должен предусматривать размер задатка, порядок и сроки его внесения, реквизиты счетов на которые вносятся задаток, а также порядок возврата задатка.

5.5. Задаток вносится на счет, указанный в сообщении о торгах.

5.6. Задаток устанавливается в размере 20 % (Двадцати процентов) от начальной цены продажи, установленной в сообщении о торгах.

5.7. Суммы внесенных Заявителями задатков возвращаются всем Заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах проведения торгов.

5.8. В случае отказа или уклонения победителя от подписания договора купли-продажи в течение 5 (Пяти) календарных дней, с даты получения предложения финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается.

5.9. Срок внесения задатка указывается в информационном сообщении о проведении торгов.

6. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ

6.1. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве, Приказом № 495 и указанным в сообщении о торгах.

6.2. Заявка на участие в торгах оформляется на русском языке в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя, и должна содержать сведения, предусмотренные Законом о банкротстве, Приказом № 495, указанные в сообщении о торгах:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

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

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие 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);

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

6.4. Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления. Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

6.5. Заявки, поступившие после истечения указанного срока приема заявок, либо поданные лицом, не уполномоченным Заявителем на осуществление таких действий, не принимаются.

6.6. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

6.7. В случае если заявка и документы Заявителя не приняты Организатором торгов, оператор электронной площадки направляет заявителю уведомление в форме электронного документа о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям с указанием недостатков заявки, которые заявителю необходимо устранить.

6.8. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие по каждому лоту.

6.9. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах.

6.10. Прием заявок и других документов начинается с даты, указанной в публикации сообщения о торгах в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

6.11. К участию в торгах допускаются Заявители, которые могут быть признаны покупателями по законодательству Российской Федерации, своевременно представившие заявки на участие в торгах, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве, Приказом № 495, настоящим Положением и указанным в сообщении о торгах, прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве, Приказом № 495, настоящим Положением и указанным в сообщении о торгах, и внесшие задаток в установленном порядке.

6.12. Обязанность доказать свое право на участие в торгах лежит на Заявителе.

6.13. 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, в котором приводится:

6.13.1. Перечень всех принятых заявок с указанием наименований Заявителей.

6.13.2. Перечень отозванных заявок.

6.13.3. Наименования Заявителей, которым было отказано в допуске к участию в торгах с указанием оснований такого отказа.

6.13.4. Наименования Заявителей, признанных участниками торгов.

6.14. Оформление Протокола об определении участников торгов производится не позднее 5 (Пяти) рабочих дней от даты окончания приема заявок.

6.15. Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

6.15.1. Заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве, Приказом № 495, настоящим Положением и указанным в сообщении о проведении торгов.

6.15.2. Представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны или не подтверждают право Заявителя быть покупателем в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.15.3. Поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления Протокола об определении участников торгов.

6.16. Оператор электронной площадки в течение 1 (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.

6.17. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

7. ПУБЛИЧНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

7.1. При продаже имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными для проведения торгов в Законе о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

7.2. Начальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

7.3. Продажа имущества осуществляется с поэтапным понижением цены каждые 7 календарных дней на 10 % от начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на публичных торгах.

7.4. Минимальная цена продажи имущества составляет 50 % от начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на публичных торгах. Всего этапов 6:

этап	Стоимость лота 1 (руб.)
1	96 667,80
2	87 001,02
3	77 334,24
4	67 667,46
5	58 000,68
6	48 333,90

6 этап - минимальная цена продажи имущества.

Задаток устанавливается в размере 20 % (Двадцати процентов) от цены продажи, установленной для каждого периода с учетом понижения.

Торги начинаются с даты, указанной в публикации сообщения о торгах в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

7.5. Победителем торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о наибольшей цене имущества Должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

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.

7.6. Со дня определения победителя открытых торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.



Финансовый управляющий
Кузиной Н.И.

А.С. Павлов