Положение

о порядке, сроках и условиях продажи недвижимого имущества, принадлежащего гр. Киселевой Татьяне Геннадьевне на праве совместной собственности по адресу с/т "Водовод", уч. 86, которого на последнюю отчетную дату до даты открытия процедуры реализации имущества гражданина составляет более, чем сто тысяч рублей

# Общие положения

* 1. Настоящее Предложение определяет порядок организации продажи недвижимого имущества, принадлежащего Киселевой Татьяне Геннадьевне (17.09.1977г. р., место рождения: г. Оренбург, ИНН 561005819220, СНИЛС 131-427-334 20, адрес: г.Оренбург, пер. Почтовый, д.4, кв.40), в отношении которого Решением Арбитражного суда Оренбургской области от 12.04.2022 г. (резолютивная часть) по делу № А47-20389/2023 введена процедура реализации имущества гражданина.
	2. Порядок также устанавливает правила определения покупателя имущества, и условия заключения договора купли-продажи, а также иные возникающие при реализации имущества должника вопросы.
	3. Реализация имущества производится на электронной торговой площадке «RUSSIA OnLine» (https://rus-on.ru «RUSSIA OnLine»).

# Сокращения и Термины

* 1. **Должник** – гражданин Киселева Татьяна Геннадьевна (17.09.1977г. р., место рождения: г. Оренбург, ИНН 561005819220, СНИЛС 131-427-334 20, адрес: г.Оренбург, пер. Почтовый, д.4, кв.40)
	2. **Закон** – Федеральный закон от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
	3. **Имущество** – имущество, указанное в п. 3.1. настоящего Положения;
	4. **Продавец** – финансовый управляющий гражданина (в соответствии с п.8 ст. 110 Закона о банкротстве);
	5. **Сайт** в сети Интернет для публикации извещения о продаже имущества Должника – ЕФРСБ.
	6. **Предложение** - настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества;
	7. **Покупатель** – лицо, заключившее договор купли-продажи в соответствии с настоящим Предложением.

.

# Подготовка к продаже имущества

* 1. Начальная цена продажи имущества для целей его реализации в соответствии с настоящим Положением устанавливается в соответствии с требованиями п.п. 1 и 2 ст.

213.26 Закона о банкротстве.

* + 1. Имущество реализуется одним лотом.
		2. Описание Лота:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Единица измерения | Количество | Стоимость (в руб.)/начальная цена продажи |
| 1 | Здание, назначение: жилое, площадь 65,5 кв. м, количество этажей: 1, в том числе подземных 0, адрес: Российская Федерация, Оренбургская обл., г. Оренбург, с/т "Водовод", д. 86; кадастровый номер: 56:44:0239001:20890, с Земельным участком, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: коллективное садоводство, площадь 752 кв. м, адрес: обл. Оренбургская, г. Оренбург, с/т "Водовод", уч. 86; кадастровый номер: 56:44:0239001:1548 | шт. | 1 | 1. 390 000
 |

#  4.Порядок, сроки и условия продажи «имущества»

* 1. Продажа имущества, включенного в конкурную массу должника (имущество, указанное в п. 3.1.2. настоящего положения) осуществляется в следующем порядке:

- путем проведения открытых торгов в электронной форме.

* 1. Продажа «имущества» должника на торгах осуществляется организатором торгов – финансовым управляющим.
	2. Порядок подготовки и проведения торгов осуществляется в соответствии с настоящим Положением.
	3. Продажа «имущества» осуществляется путем проведения аукциона в электронной форме.
	4. Аукционы проводятся путем повышения начальной цены продажи «имущества» на

«шаг аукциона» **5 (Пять) процентов**.

* 1. Размер задатка определяется **равным 10%** от начальной цены продажи

«имущества».

* 1. Сообщение о продаже «имущества» на торгах должно быть опубликовано организатором торгов не позднее чем за 30 тридцать дней до даты проведения торгов на сайте https://rus-on.ru «RUSSIA OnLine».
	2. Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое «имущество» (победитель аукциона).
	3. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи «имущества» по результатам торгов организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи «имущества», которая устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи «имущества», установленной на первоначальных торгах.
	4. В случае, если повторные торги по продаже «имущества» должника признаны несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах «имущество» подлежит продаже посредством публичного предложения.

# Продажа имущества путем публичного предложения

* 1. Порядок подготовки и проведения торгов осуществляется в соответствии с настоящим Положением.
	2. Продажа осуществляется путем снижения цены продажи имущества каждые **7 дней на 5 (пять) процентов** от первоначальной цены продажи путем публичного предложения до достижения цены отсечения – **50 (пятьдесят) процентов** от начальной цены продажи «имущества» путем публичного предложения.
	3. **Задаток** устанавливается **в размере 10%** от цены продажи «имущества» путем публичного предложения на конкретном этапе публичного предложения.
	4. 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.
	5. 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.

* 1. 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.
	2. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

# Подача заявок и заключение договора купли-продажи имущества

* 1. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

* 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.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

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

Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене предприятия до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя.

Не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных настоящей статьей.

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. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Федеральным законом и

указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае,

если:

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов; представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

* 1. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов 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 имущества.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения арбитражного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и арбитражный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя 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 только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества,

договор купли-продажи предприятия заключается арбитражным управляющим с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов или представленным им предложением о цене имущества.

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

Финансовый управляющий Киселевой Т.Г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Шаталов М.А.