

Предложение
о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника

Настоящее Положение (далее по тексту «Положение, Порядок») определяет сроки, порядок и условия проведения открытых торгов в электронной форме (аукцион) по реализации имущества (прав требований Исповедникова Михаила Анатольевича к физическим лицам), повторных торгов, публичного предложения.

Положение разработано в соответствии со статьями 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту - Закон о банкротстве), приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 июля 2015 г. №495 (далее по тексту - приказ №495) и иными нормативно правовыми актами Российской Федерации и разъяснениями.

Общие сведения о должнике:

- полное наименование должника - Исповедников Михаил Анатольевич (ИНН 772202687305, 29.08.1975 г.р., место рождения: г. Москва; адрес регистрации: г. Москва, ул. Солдатская, д. 3, кв. 350);
- наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о несостоятельности (банкротстве) должника - Арбитражный суд города Москвы;
- номер дела-№ А40-213258/18;
- дата введения процедуры реализации имущества гражданина – 21.06.2019;
- дата утверждения финансового управляющего - 21.06.2019;
- финансовый управляющий -Воробьев Максим Юрьевич (ИНН 352515788210, СНИЛС № 073-464-072-62, член Ассоциации «СГАУ», 121059, г. Москва, Бережковская набережная, д. 10, офис 200, ИНН 8601019434, ОГРН 1028600516735), почтовый адрес: 119415, г. Москва, Удальцова, д.3, к.14, кв. 11., адрес электронной почты: vmu35au@list.ru.

1.	Сведения об имуществе, начальная цена продажи, порядок ознакомления с документами.	№ лота	Описание, характеристика имущества	Количество	Начальная цена продажи, руб.
		1	Земельный участок расположенный по адресу: обл. Московская, р-н Подольский, с/пос. Лаговское, вблизи д. Бородино, ДНП "СК ОТО", уч-к 8. Кадастровый номер 50:27:0020609:32. Площадь участка 1500 кв.м.	1	Начальная цена определена исходя из кадастровой стоимости земельного участка 2943135 руб.

					С документами по торгам можно ознакомиться в течение срока приема заявок следующими способами: - лично по адресу: г. Москва, ул. Ленинская слобода д.19, оф.2049, в рабочие дни с 10:00 до 12:00, предварительно согласовав дату и время по эл.почте: vmu35au@list.ru, - по электронной почте: vmu35au@list.ru.
2.	Сроки продажи имущества	Организация торговой процедуры проводится в течение рабочих 30 дней со дня утверждения настоящего Положения.			
3.	Организатор торгов	Финансовый управляющий Исповедникова Михаила Анатольевича (ИНН 772202687305, 29.08.1975 г.р., место рождения: г. Москва; адрес регистрации: г. Москва, ул. Солдатская, д. 3, кв. 350) Воробьев Максим Юрьевич (ИНН 352515788210, СНИЛС № 073-464-072-62, член Ассоциации «СГАУ», 121059, г. Москва, Бережковская набережная, д. 10, офис 200, ИНН 8601019434, ОГРН 1028600516735), действующий на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 21.06.2019 по делу № А40-213258/19. Организатор торгов выполняет следующие функции: - публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов на сайте ЕФРСБ и ЭТП.; -предоставляет информацию о торгах; -определяет участников торгов; -определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; -заключает договор по результатам торгов; -уведомляет о результатах проведения торгов, -осуществляет иные функции в рамках своих полномочий. Сведения об организаторе торгов указываются в информационном сообщении на сайте ЕФРСБ и ЭТП.			
4.	Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества	Продажа имущества должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Исповедникова Михаила Анатольевича, путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества в электронной форме на сайте Электронной торговой площадки			

		(ЭТП) в сети Интернет.
5.	Место проведения торгов	Торги проводятся на сайте Электронной торговой площадки (ЭТП) «ООО «РУССИА ОнЛайн» http://www.rus-on.ru аккредитованной при СРО, в котором состоит арбитражный управляющий в сети Интернет, наименование ЭТП и вся информация о торгах подлежит указанию в информационном сообщении на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве в карточке должника.
6.	Размер задатка	размер задатка 20% от начальной цены продажи
7.	Срок и порядок внесения задатка	Срок внесения задатка указывается в сообщении о проведении торгов, срок внесения задатка - не позднее 3 дней до даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. Внесение задатка осуществляется специальный счёт ЭТП, полные реквизиты которого публикуются в сообщении о проведении торгов на сайте ЭТП, при внесении задатка обязательно указание назначения платежа: № торговой процедуры, № лота, наименование должника и участника.
8.	Шаг аукциона	5% от начальной цены продажи
9.	Сообщение о продаже имущества	Сообщение о продаже имущества размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов. Текст сообщения должен содержать следующие сведения: сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом; сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества; порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок, дата и время начала представления указанных предложений); порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счета, на которые вносятся задаток; начальная цена продажи имущества; порядок и критерии выявления победителя торгов; дата, время и место подведения результатов торгов; порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества; сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.
10.	Заявка на участие в торгах	Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения: а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; г) 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 арбитражный управляющий. д) сумма предложенная заявителем с указанием лота. Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Заявка регистрируется оператором торгов, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее получения.
11.	Срок представления заявок на участие в торгах	Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет 25 рабочих дней, подлежит указанию в сообщении о проведении торгов, начало календарного дня определяется в 00 ч.00 мин., окончание в 24 ч. 00 мин., время

		приёма заявок в течение календарного дня срока определяет организатор торгов.
12.	Определение участников торгов	После окончания срока представления заявок на участие в торгах, организатор торгов рассматривает все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок. Организатор торгов формирует протокол об определении участников торгов, не позднее даты и времени проведения торгов. В течение пяти календарных дней со дня подписания протокола об определении участников торгов, организатор торгов посредством почты России направляет предложение победителю заключить договор купли-продажи. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, 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, 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.
13.	Порядок проведения торгов	В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на сайте Электронной торговой площадки (далее ЭТП) по адресу в сети Интернет, наименование торговой площадки указывается в сообщении о проведении торгов, участие в торгах является бесплатным для покупателей, аккредитацию в качестве покупателя на указанной в сообщении ЭТП участник торгов должен обеспечить заблаговременно, а также провести проверку работоспособности своей электронно-цифровой подписи для возможности подачи заявки и участия в торговой процедуре. Торги проводятся в день и время, указанные в сообщении о продаже. Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.
14.	Подведение результатов торгов	Организатор торгов формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью на ЕФРСБ. В течение пяти календарных дней со дня подписания протокола об определении участников торгов, оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет предложение победителю заключить договор купли-продажи. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, 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, указанным в сообщении о проведении торгов; - представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны; - поступление задатка на счет, на дату окончания срока приема заявок и составления протокола об участниках торгов не подтверждено.
15.	Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества	В течение пяти дней с даты утверждения протокола 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. Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней

		с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. При заключении договора купли-продажи участником торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов и нарушением сроков оплаты, уклонением от оплаты в полном объеме, внесенный им задаток подлежит удержанию в конкурсную массу, договор расторжению в одностороннем порядке.
16.	Условия возврата задатка	Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов, при наличии полных реквизитов, подтвержденных участником в заявлении, комиссия банка по возврату денежных средств не относится на имущество должника, удерживается из средств задатка. При использовании счета Оператора электронных торгов для зачисления задатка, организатор торгов не имеет права распоряжения счетом для задатков, поэтому не несет ответственности за соблюдение оператором установленных сроков возврата задатка, при получении заявления от участников торгов о возврате задатка, в предусмотренных Законом о банкротстве случаях, с указанием полных реквизитов, обязан незамедлительно уведомить оператора торгов о необходимости возврата задатка участнику, представить реквизиты участника или иные документы для осуществления возврата задатка участнику оператором торгов.
17.	Условия по оплате за имущество	Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по реквизитам специального счета должника, указываемым на ЭТП и информационном сообщении в ЕФРСБ. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора. В случае отказа или уклонения победителя торгов от оплаты по договору купли-продажи имущества в установленный срок, внесенный задаток ему не возвращается.
18.	Оформление договора купли-продажи имущества	Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются: сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества; цена продажи имущества; порядок и срок передачи имущества покупателю; сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута; иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации после полной оплаты. Расходы, связанные с регистрацией права Покупателя на имущество, в том числе на нотариальное удостоверение сделки купли-продажи доли по результатам торгов, в случаях предусмотренных законодательством, относятся на Покупателя.
19.	Проведение повторных торгов	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 финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного 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 соответствии с условиями проведения первоначальных торгов. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.
20.	Продажа имущества посредством публичного предложения	Сообщение о реализации Имущества посредством публичного предложения должно быть опубликовано в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения заявления об отказе либо неполучения заявления в установленный срок. Реализация Имущества Должника посредством публичного предложения проводится с учетом особенностей для данного вида торгов. Начальная цена продажи Имущества устанавливается равной начальной цене на Повторных торгах, которая устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества на Первых торгах. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения, - каждые 3 (три) календарных дня с даты приема заявок, до достижения цены отсечения. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) за каждый период - 5% от начальной цены публичного предложения. Цена отсечения, ниже которой не может быть реализовано имущество составляет 10 (десять) % от начальной цены на публичном предложении. При продаже Имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона, указываются величина снижения начальной цены продажи Имущества Должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. Публичное предложение должно содержать условие поэтапного снижения стоимости Имущества в пределах отдельных сроков (периодов). Начало и окончание срока определены календарным днем, с указанием времени приема заявок. Задаток подлежит зачислению претендентом до даты подачи заявки, для возможности подведения итогов торговой процедуры Организатором торгов в пределах указанных в нем сроков и на определенных в нем условиях, в том числе по зачислению задатка на дату и время окончания каждого периода, которые в течение действия срока Публичного предложения изменению не подлежат, ответственность за сроки уплаты задатка в случае, если на дату подведения итогов периода, задаток не будет зачислен на Должника возлагается на претендента. Участие в торговой процедуре могут принять физические и юридические лица (резиденты и нерезиденты РФ) путем направления заявок на участие в торгах, на условиях, содержащихся в Публичном предложении, при условии одновременной уплаты в установленный срок задатка не менее 20% от цены на действующем периоде ценового предложения на счет, указанный в сообщении о торгах. Если заявка поступила либо задаток зачислен на счет должника за пределами срока с указанием минимальной для истекшего срока цены, такая заявка считается ненадлежащей. Если заявка поступила в пределах срока, но цена не соответствует минимальной для этого периода цене, такая заявка также считается ненадлежащей. Заявка на участие в торгах посредством публичного предложения должна соответствовать требованиям, указанным в информационном сообщении о проведении торгов, и содержать: Обязательство Претендента полностью и безоговорочно принять условия Публичного предложения, указанные в сообщении о проведении открытых торгов (в случае наличия таких требований); Фирменное наименование (наименование) Претендента, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения то месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика. Сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Претендента по отношению к Должнику, Залоговому кредитору, Финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Претендента

		Финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которых является Финансовый управляющий. Заявка направляется Оператору электронной площадки и должна содержать сведения, указанные для нее в сообщении о Публичном предложении: Наименование, организационно-правовую форму, ИНН и ОГРН, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) Претендента; Фамилию, имя, отчество, паспортные данные, ИНН и ОГРНИП, сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя) Претендента; Фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) Претендента; Номер контактного телефона, адрес электронной почты Претендента. В случае представления документов Агентом, представителем претендента в его интересах: аналогичный пакет документов представляется в отношении как претендента, так и Агента. Оператор электронной площадки направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки. Решение об отказе в допуске Претендента к участию в торгах принимается в случае, если: Заявка на участие в торгах не соответствует установленным требованиям или не является полной и безоговорочной; Представленные Претендентом документы не соответствуют установленным требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны; К моменту окончания срока рассмотрения заявка была отозвана Претендентом или если извещение об отзыве поступила ранее заявки или одновременно с ней; Поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату окончания периода приема заявок. и составления протокола об определении участников торгов. Указанный перечень оснований для отказа в регистрации заявок является исчерпывающим. В случае если несколько Претендентов, 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), право приобретения Имущества Должника принадлежит Претенденту, 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), право приобретения Имущества принадлежит Претенденту, который первым представил заявку на участие в торгах по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения. Со дня определения Победителя торгов посредством Публичного предложения прием заявок прекращается. Организатор торгов в срок не позднее чем через 15 (пятнадцать) рабочих дней с даты прекращения торгов обязан опубликовать в порядке, установленном статьей 213.7. Закона, информационное сообщение о заключенном договоре купли-продажи Имущества в средствах массовой информации: в ЕФРСБ.
		Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве).

Финансовый управляющий
Исповедникова Михаила Анатольевича

М.Ю. Воробьев