

Утверждено
Финансовый управляющий  О.А. Баранова

Положение о продаже имущества должника - гр. Мухортовой Кристины Валерьевны

Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Федеральный Закон), иными законодательными актами, регуливающими условия и порядок проведения процедур банкротства.

I. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА НА ТОРГАХ

1. Общие положения

1.1. Организатором торгов и Продавцом имущества **гр. Мухортовой К.В.**, является финансовый управляющий Баранова Ольга Анатольевна, действующая на основании Решения Арбитражного суда Тверской обл. от 18.11.2024, дело № А66-14680/2024, электронный адрес: baranovaoa@mail.ru.

1.2. Торги состоятся на сайте: <http://www.rus-on.ru>, оператором которой является ООО "РУССИА ОнЛайн", ОГРН: 1157746027878; ИНН/КПП 7715401966/773001001 адрес: 105094, г. Москва, Семеновская наб, д. 2/1, строение 1, помещение 7, офис 1 Тел. 8 (495) 917-87-31

1.3. Торги по продаже имущества должника проводятся в форме аукциона открытого по составу участников и открытой форме подачи предложений по цене.

В торгах может участвовать любое дееспособное лицо, которое может быть признано покупателем имущества в соответствии с законодательством РФ и исполнившее условия оформления своего участия в торгах.

1.4. На торгах продается имущество Должника следующими лотами:

ЛОТ №1:

Помещение нежилое 4,4 кв м, кад. № 69:40:0200180:9507 по адресу: г. Тверь, ул. С.Я. Лемешева, д.10 пом, 6

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА ЛОТА №1 - 280 000 руб.

1.5. Начальная цена Имущества определена финансовым управляющим в соответствии с предложениями за аналогичное имущество на рынке.

1.6. Размер задатка составляет 5% для каждого лота.

1.7. Шаг аукциона – 5 (пять) процентов от начальной цены продажи Имущества.

1.8. Задаток перечисляется на специальный банковский счет, открытый в банке, указанный в информационном сообщении о проведении торгов (далее - Информационное сообщение) в средствах массовой информации.

2. Организатор торгов

2.1. В качестве Организатора торгов выступает финансовый управляющий Должника.

2.2. Организатор торгов составляет Информационное сообщение и размещает его в СМИ и электронных средствах массовой информации: газете «Коммерсантъ»; местном печатном органе по месту нахождения должника; в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в сети «Интернет» и на электронной площадке оператора торгов.

2.3. Информационное сообщение должно быть опубликовано не менее чем за 30 (Тридцать) дней до даты проведения торгов и должно содержать следующие сведения:

2.4. В сообщении о продаже Имущества должны содержаться:

сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене;

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 и предложений. В случае проведения торгов по продаже имущества с использованием открытой формы представления предложений о цене время окончания представления предложений не указывается);

порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задатки;

начальная цена продажи;

величина повышения начальной цены продажи ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества;

порядок и критерии выявления победителя торгов;

дата, время и место подведения результатов торгов;

порядок и срок заключения договора купли-продажи;

сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

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

При подготовке к проведению торгов по продаже имущества организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене, а также заключает договоры о задатке.

Проект договора купли-продажи и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

3. Условие участия в торгах

3.1. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица (далее—Заявители), признаваемые покупателями в рамках действующего законодательства РФ, своевременно подавшие заявку на участие в торгах и представившие надлежащим образом оформленные документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом, и указанным в Информационном сообщении, заключившие договор о задатке и оплатившие в счет обеспечения оплаты Имущества задаток в соответствии с условиями, указанными в Информационном сообщении в СМИ и договоре о задатке.

3.2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с 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, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

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.

Заявка на участие в торгах подается на электронной площадке, где проводятся торги.

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.

3.3. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, указанный в Информационном сообщении, является выписка с данного счета на момент окончания приема и регистрации заявок на участие в торгах.

3.4. Оплата задатка в размере, указанном в объявлении о проведении торгов и на условиях, указанных в прикрепленном и подписанном организатором торгов договоре о задатке на электронной площадке, считается принятием условий договора со стороны Заявителя и при соединении к нему.

3.5. Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна быть не менее чем 25 (Двадцать пять) рабочих дней с момента опубликования Информационного сообщения.

3.6. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

3.7. Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в Информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным Заявителем на осуществление таких действий, либо не оплатившим Задаток, Организатором торгов не принимаются.

3.8. 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.

3.9. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

3.10. Если Заявитель не признан победителем торгов, Организатор торгов в течение 5 (Пяти) рабочих дней от даты утверждения протокола о результатах проведения торгов обязуется перечислить сумму задатка, поступившую от Заявителя, на указанный в договоре о задатке счет.

3.11. Если участник торгов, признанный победителем торгов, не подписал протокол о результатах проведения торгов на условиях и в срок, установленный настоящим Положением, сумма внесенного им задатка не возвращается.

3.12. Если участник торгов, признанный победителем торгов, не подписал договор купли-продажи Имущества на условиях и в сроки, указанные в настоящем Положении, сумма внесенного им задатка не возвращается.

3.13. Задаток, внесенный Заявителем в соответствии с условиями договора о задатке, признанным участником и победителем торгов и подписавшим договор купли-продажи Имущества, засчитывается в счет оплаты цены по договору купли-продажи Имущества.

3.14. При признании участника торгов победителем торгов, в случае если он не произведет окончательный расчет в соответствии с условиями договора купли-продажи Имущества, сумма внесенного им задатка не возвращается.

3.15. В случае признания торгов несостоявшимися, Организатор торгов в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента утверждения протокола о результатах проведения торгов перечисляет сумму задатка, поступившую от Заявителя, на указанный в договоре о задатке счет.

3.16. В случае переноса сроков проведения торгов, приостановления или отмены проведения торгов, Организатор торгов в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты опубликования об этом информационного сообщения в СМИ, перечисляет сумму задатка, поступившую от Заявителя, на указанный в договоре о задатке счет.

4. Полномочия Организатора торгов

4.1. Организатор торгов:

- опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах;
- направляет Оператору электронной торговой площадки протокол об определении участников торгов;
- утверждает протокол о результатах проведения торгов и направляет его Оператору ЭТП; признает торги несостоявшимися в случае отсутствия заявок на участие в торгах или наличия только одной заявки;
- в течение пяти дней с момента подписания протокола о результатах проведения торгов направляет предложение победителю торгов заключить договор купли-продажи;
- заключает с победителем торгов договор купли-продажи;
- принимает решение о назначении повторных торгов и установлении начальной цены в случае признания первых торгов несостоявшимися;
- подготавливает конкурсную документацию и другие необходимые документы для объявления торгов;
- по окончании аукциона возвращает участникам задатки в случаях, предусмотренных настоящим Положением.

5. Проведение торгов

5.1. В ходе Аукциона предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи предприятия на "шаг аукциона", который устанавливается организатором торгов в размере 5% от начальной цены продажи имущества и указывается в сообщении о проведении торгов.

При проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене, программным обеспечением электронной площадки обеспечивается автоматическое проведение торгов путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине "шага аукциона". В любой момент времени в процессе проведения торгов обеспечивается проверка на соответствие ценового предложения текущей цене, на которую принимаются ценовые предложения. Во время проведения открытых торгов автоматически отклоняются предложения, представленные по истечении установленного срока окончания представления предложений, а также предложения, содержащие цену лота не равную величине ранее представленного предложения о цене, увеличенной на «шаг аукциона». В случае отклонения предложения участнику торгов направляется уведомление об отказе в приеме предложения с указанием причины.

На странице проведения торгов программным обеспечением электронной площадки обеспечивается размещение информации о времени до истечения времени окончания представления ценовых предложений, а так же размещение ценовых предложений с указанием времени их получения непосредственно после их подачи участниками открытых торгов.

В момент начала торгов устанавливается время представления ценовых предложений, составляющее один час от времени начала торгов. Если в течение одного часа с момента начала

представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества (предприятия) должника, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов.

В случае поступления предложения о цене имущества (предприятия) должника в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о цене имущества (предприятия) должника продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества (предприятия) не поступило следующее предложение о цене имущества (предприятия), открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

6. Оформление результатов торгов

6.1. По результатам проведения открытых торгов программным обеспечением электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формируется протокол о результатах проведения торгов и направляется его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

6.2. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает полученный протокол. В течение десяти минут с момента получения утвержденного организатором торгов протокола о результатах проведения открытых торгов оператором электронной площадки программным обеспечением электронной площадки осуществляется его размещение на электронной площадке, рассылка по электронной почте всем участникам открытых торгов, а так же его направление в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве. В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

- а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- б) предложения о цене лота, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене;
- в) результаты рассмотрения предложений о цене лота, представленных участниками торгов;
- г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя открытых торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене);
- д) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;
- е) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем – в случае проведения конкурса.

В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки направляет такой протокол в форме электронного документа всем участникам открытых торгов.

6.3. 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.

6.4. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене лота не ниже установленной начальной цены лота, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене лота.

6.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора, внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов предлагает

лота по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

6.6. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, с помощью средств электронной площадки формирует протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися. Программным обеспечением электронной площадки обеспечивается непосредственное размещение сформированного протокола на электронной площадке.

6.7. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи с помощью средств электронной площадки формируют сведения о заключении договора купли-продажи лота (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой лот приобретен покупателем).

7. Повторные торги.

7.1. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов конкурсный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного настоящим Федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Федеральным законом. Начальная цена продажи предприятия на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи предприятия, установленной в соответствии с настоящим Федеральным законом на первоначальных торгах.

7.2. В случае признания повторных торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, Имущество продается посредством публичного предложения.

8. Публичное предложение

8.1. В случае, если повторные торги признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемые на торгах лоты подлежат продаже посредством публичного предложения.

8.2. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

8.3. Продажа имущества Должника посредством публичного предложения предусматривает срок действия предложения 40 (сорок) рабочих дней и снижение цены раз в 5 рабочих дней на 10 (десять) процентов от начальной цены Имущества посредством публичного предложения.

График снижения цены имущества:

с 1 по 5 рабочий день – 100 % от начальной цены Имущества.

с 6 по 10 рабочий день – 90 % от начальной цены Имущества.

с 11 по 15 рабочий день – 80 % от начальной цены Имущества.

с 16 по 20 рабочий день – 70 % от начальной цены Имущества.

с 21 по 25 рабочий день – 60 % от начальной цены Имущества.

с 25 по 30 рабочий день – 50 % от начальной цены Имущества.

с 31 по 35 рабочий день – 40 % от начальной цены Имущества.

с 35 по 40 рабочий день – 30 % от начальной цены Имущества.

Минимальная цена предложения не ниже 30% от первоначальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах.

В случае отсутствия покупателей приобрести имущество за минимальную стоимость, при наличии письменного заявления Кредитора, финансовый управляющий вправе передать имущество, которое является предметом публичных торгов по минимальной цене кредиторам.

8.4. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 Закона о банкротстве.

8.5. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

8.6. 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.

8.7. 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.

8.8. 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.

8.9. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается, торги считаются состоявшимися.

8.10. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора купли - продажи.

8.11. Вне зависимости от определения результата торгов на этапах первичных торгов, повторных торгов или публичного предложения, в соответствии со ст. 250 ГК РФ финансовый

управляющий обязан в течение 5 (пяти) дней с даты определения победителя торгов известить всех лиц, которые имеют право на преимущественное приобретение имущества (сособственников), о проведении торгов, о результатах их проведения, а также направить предложение о заключении договора на условиях и цене, установленных на торгах.

В случае отказа сособственника или отсутствия его волеизъявления, в течение месяца, с даты получения им предложения, продавец вправе заключить договор с победителем торгов.

Финансовый управляющий



О.А. Баранова