

Согласовано:
Финансовый управляющий
А.В. Ловкина
от «20» июня 2018 г.



Утверждено:
Генеральный директор
ООО «Лизинговый центр»
Рожкова Н.Г.
от «20» июня 2018 г.



Дата составления: «20» июня 2018 г.

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника
Делян Наталии Евгеньевны,
являющегося предметом залога ООО «Лизинговый центр»

1. Общие положения

1.1. Решением Арбитражного суда Свердловской области по делу № А60-15385/2017 от 20.11.2017 г. Делян Наталия Евгеньевна (19.02.1973 года рождения, гор. Артёмовский Свердловская область, ИНН 660201843238, СНИЛС 02629112025, адрес регистрации: Свердловская область, г. Екатеринбург, СНТ «Яблочко», уч. 42) признана несостоятельной (банкротом) и в отношении нее введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утверждена Ловкина Анна Васильевна, член НП «Сибирская гильдия антикризисных управляющих».

1.2. В соответствии со ст. 138, 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» настоящее Положение устанавливает порядок и условия проведения торгов по реализации имущества, принадлежащего на праве собственности гражданину Делян Наталии Евгеньевне

1.3. Имущество, а именно

- земельный участок, общей площадью 8 871 кв. м., земли особо охраняемых территорий и объектов, адрес (местоположение): Россия, Свердловская область, Сысертский район, в 2,7 км северо-западнее р.п. В.Сысерть, кадастровый номер: 66:25:2702001:34, имеется ограничение в виде частного сервитута.

- здание спального корпуса Литер Б, общей площадью 596 кв.м., адрес (местоположение): Россия, Свердловская область, Сысертский район, в 2,7 км северо-западнее р.п. В.Сысерть, инвентарный номер 168/38/63-05.

- здание литер А, общей площадью 206,6 кв.м., адрес (местоположение): Россия, Свердловская область, Сысертский район, в 2,7 км северо-западнее р.п. В.Сысерть, 2 км автодороги, подъезд к р.п. В. Сысерть, кадастровый номер: 66:25:0000000:4351.

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: садоводство, площадь: 434 кв.м., адрес (местоположение): Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вали Котика, СНТ №2 ОАО «Уралэлектротяжмаш» участок № 34, кадастровый (или условный) номер: 66:41:0108080:18.

- дом, назначение: жилое, площадь: общая 171,55 кв.м., этажность: 2, Адрес (местоположение): Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вали Котика, СНТ № 2 ОАО «Уралэлектротяжмаш» участок № 34, кадастровый (или условный) номер: 66:41:0108080:28

- гостевой дом, назначение: жилое, площадь: общая 185,62 кв.м., этажность: 2, Адрес (местоположение): Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вали Котика, СНТ № 2 ОАО «Уралэлектротяжмаш» участок № 34, кадастровый номер: 66:41:0108080:27, находится в залоге у конкурсного кредитора – ООО «Лизинговый центр» (далее – Конкурсный кредитор). Права Конкурсного кредитора в отношении заложенного имущества подтверждены кредитным договором № Ф-320/2013 16.09.2013 г., договором ипотеки № Ф-320/2013-3 от 16.09.2013 г. и договором № 2017-287/17-01 уступки прав требований от 22.02.2017 г.

1.4. Настоящее Положение также устанавливает: сведения о составе имущества, выставяемого на торги, о сроках его продажи, о форме торгов, о форме представления предложений о цене имущества, о начальной цене его продажи, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога, о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества, о сроках опубликования

и размещения указанного сообщения.

1.5. Продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4,5,8-19 статьи 110, пунктом 3 ст. 111, пунктом 4 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также в соответствии с Приказом 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. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

2. Права и обязанности организатора торгов

2.1. Организатор торгов - Финансовый управляющий гражданки Делян Наталии Евгеньевны Ловкина Анна Васильевна (620075, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 101, оф. 3.04, тел. (343) 286-23-13, адрес для корреспонденции: 620000, г. Екатеринбург, а/я 150, сот. 8-922-169-30-35, e-mail: anna@lovkina.ru), член саморегулируемой организации арбитражных управляющих некоммерческого партнерства «Сибирская Гильдия антикризисных управляющих» - НП «СГАУ».

2.2. Организатор торгов:

- организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении торгов
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- осуществляет иные функции, предусмотренные ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.4. Расходы, связанные с информационным обеспечением организации торгов осуществляется за счет конкурсного кредитора ООО «Лизинговый центр».

3. Сведения о составе имущества, форме торгов, форме представления предложений о цене имущества, о начальной цене его продажи, о сроках его продажи.

3.1. Продажа имущества должника, указанное ниже в таблице, подлежит реализации в следующем порядке:

3.1.1. Проведение первых торгов в форме аукциона, открытом по составу участников и форме предложения цены, по принципу повышения цены, проводимом на электронной площадке оператора ЗАО «РУССИА ОнЛайн» на сайте www.rus-on.ru/index.html

3.1.2. Проведение повторных торгов в форме аукциона, открытом по составу участников и форме предложения цены, по принципу повышения цены, проводимом на электронной площадке оператора ЗАО «РУССИА ОнЛайн» на сайте www.rus-on.ru/index.html

3.1.3. Предложение Конкурсному кредитору по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, оставить предмет залога за собой. В случае, если имущество не было продано на повторных торгах, Конкурсный кредитор как Залоговый кредитор вправе оставить имущество за собой с оценкой его в сумме на 10% ниже начальной продажной цены на повторных торгах. Финансовый управляющий обязан направить Конкурсному кредитору предложение об оставлении имущества за собой, в котором будут указаны реквизиты специального банковского счета, на который Конкурсный кредитор обязан перечислить денежные средства согласно п. 4.1 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Финансовый управляющий и Конкурсный кредитор

в счет удовлетворения его требований оформляют оставление имущества за конкурсным кредитором соответствующим актом.

3.1.4. Проведение торгов посредством публичного предложения открытых по составу участников и форме предложения цены, проводимых на электронной площадке оператора ЗАО «РУССИА ОнЛайн» на сайте www.rus-on.ru/index.html (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, а также в случае отказа Залогового кредитора оставить имущество за собой).

3.2. Порядок проведения торгов (п.п. 3.1.1, 3.1.2) установлен п. 4,5,8-19 ст. 110, п. 4 ст.138, п. 4 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3.3. Каждый последующий этап снижения цены проводится, если имущество окажется не проданным по результатам предыдущего этапа.

4. Предмет торгов

4.1. Предметом торгов является имущество:

Лот №	Наименование имущества	Начальная цена на 1 торгах, руб. (без НДС)
1	Земельный участок, общей площадью 8 871 кв. м., земли особо охраняемых территорий и объектов, адрес (местоположение): Россия, Свердловская область, Сысертский район, в 2,7 км северо-западнее р.п. В.Сысерть, кадастровый номер: 66:25:2702001:34, имеется ограничение в виде частного сервитута (номер государственной регистрации 66-66/019-66/019/662/2015-2122/2).	4 974 458,00
	Здание спального корпуса Литер Б, общей площадью 596 кв.м., адрес (местоположение): Россия, Свердловская область, Сысертский район, в 2,7 км северо-западнее р.п. В.Сысерть, инвентарный номер 168/38/63-05. (на момент утверждения положения сведений о государственной регистрации отсутствуют).	4 718 000,00
	Здание литер А, общей площадью 206,6 кв.м., адрес (местоположение): Россия, Свердловская область, Сысертский район, в 2,7 км северо-западнее р.п. В.Сысерть, 2 км автодороги, подъезд к р.п. В. Сысерть, кадастровый номер: 66:25:0000000:4351	1 256 800,00
2	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов., разрешенное использование: садоводство, площадь: 434 кв.м., адрес (местоположение): Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вали Котика, СНТ №2 ОАО «Уралэлектротяжмаш» участок № 34, кадастровый (или условный) номер: 66:41:0108080:18	478 788,00
	Дом, назначение: жилое, площадь: общая 171,55 кв.м., этажность: 2, Адрес (местоположение): Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вали Котика, СНТ № 2 ОАО «Уралэлектротяжмаш» участок № 34, кадастровый (или условный) номер: 66:41:0108080:28	2 791 353,00
	Гостевой дом, назначение: жилое, площадь: общая 185,62 кв.м., этажность: 2, Адрес (местоположение): Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вали Котика, СНТ № 2 ОАО «Уралэлектротяжмаш» участок № 34, кадастровый номер: 66:41:0108080:27	3 020 291,00
ИТОГО:		17 239 690,00

4.2. Рыночная цена лота 1 и лота 2 определена ООО «Лизинговый центр» и отражена в фототаблице об определении рыночной стоимости недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности гражданки Делян Н.Е.

4.3. Имущество, указанное в п. 4.1. настоящего Положения приобретено в период брака супругов Делян Н.Е. и Делян В.Б. (свидетельство о заключении брака П АИ № 686323), между

супругами заключен брачный договор № 66 АА 1663800 от 06.06.2013 г., согласно которому установлен режим раздельной собственности в отношении имущества супругов.

5. Порядок ознакомления с имуществом

Ознакомление участников с документацией осуществляется по адресу г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д.101 оф. 3.04 по предварительной записи по тел.: 8-922-169-30-35. Осмотр имущества производится по месту его нахождения.

6. Сведения о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества

Сообщения о проведении торгов и о результатах торгов опубликовываются финансовым управляющим в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru>.

Сообщение о первых торгах должно быть опубликовано не позднее, чем через 30 дней с даты утверждения настоящего Положения.

Сведения об итогах торгов и о проведении вторых торгов, торгов посредством публичного предложения подлежат опубликованию в сроки, установленные ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Проект договора купли-продажи и подписанный электронной цифровой 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.

7. Место проведения торгов

Торги по продаже имущества Должника проводятся в электронной форме на электронной площадке: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д.101 оф. 3.04, сайт электронной площадки оператора ЗАО «РУССИА ОнЛайн» на сайте www.rus-on.ru/index.html

8. Размер задатка

- На первых торгах - 10% от цены продажи имущества на первых торгах;
- На повторных торгах – 10% от цены продажи имущества на повторных торгах;
- На торгах посредством публичного предложения - 10% от цены продажи имущества в текущем периоде продажи посредством публичного предложения.

9. Сроки и порядок внесения и возврата задатка

Срок внесения задатка равен сроку на подачу заявок на участие в торгах.

- На первых торгах - не менее 25 рабочих дней;
- На повторных торгах - не менее 25 рабочих дней;
- На торгах посредством публичного предложения – сумма всех периодов снижения цены имущества не менее 25 рабочих дней.

Задаток вносится денежными средствами по следующим реквизитам Получатель: Банк получателя – Доп.офис № 7003/0503 ПАО Сбербанк, кор/счет банка 30101810500000000674, БИК банка 046577674, счет получателя 40817810316543508690, ФИО получателя – Демян Наталия Евгеньевна.

Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

10. Шаг торгов

1. На первых торгах – шаг повышения аукциона 5% от цены продажи имущества на первых торгах;

2. На повторных торгах – шаг повышения аукциона 5% от цены продажи имущества на повторных торгах;

3. 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 и отказа кредитора от оставления имущества за собой, продаваемое на торгах Имущество должника

подлежит продаже посредством публичного предложения.

- 1-ый этап - начальная цена продажи в период публичного предложения;
- 2-ий этап - минус 5% от начальной цены продажи в период публичного предложения;
- 3-ий этап - минус 10% от начальной цены продажи в период публичного предложения;
- 4-ой этап - минус 15% от начальной цены продажи в период публичного предложения;
- 5-ый этап - минус 20% от начальной цены продажи в период публичного предложения;
- 6-ый этап - минус 25% от начальной цены продажи в период публичного предложения;
- 7-ый этап - минус 30% от начальной цены продажи в период публичного предложения;
- 8-ый этап - минус 35% от начальной цены продажи в период публичного предложения;
- 9-ый этап - минус 40% от начальной цены продажи в период публичного предложения;
- 10-ый этап - минус 45% от начальной цены продажи в период публичного предложения;
- 11-ый этап - минус 50% от начальной цены продажи в период публичного предложения;
- 12-ый этап - минус 65% от начальной цены продажи в период публичного предложения;
- 13-ый этап - минус 80% от начальной цены продажи в период публичного предложения;
- 14-ый этап - минус 95% от начальной цены продажи в период публичного предложения.

Начальная цена продажи имущества Должника в период публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имущества Должника на повторных торгах. Длительность этапа составляет 5 (пять) календарных дней.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

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 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

11. Условия оформления заявки, сроки и порядок подачи заявки.

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка подается посредством использования системы электронного документооборота на сайте электронной площадки ЗАО «РУССИА ОнЛайн» на сайте www.rus-on.ru/index.html. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

Срок подачи заявок:

- На первых торгах - не менее 25 рабочих дней;
- На повторных торгах - не менее 25 рабочих дней;
- На торгах посредством публичного предложения – в течение всех периодов снижения цены.

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» 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, финансовому 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.

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.

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 имущества 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.

12. Оформление участия в торгах

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 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» 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 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» 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,

13. Порядок проведения первых торгов

13.1. Аукцион проводится на условиях, установленных выше в настоящем положении, путем использования системы электронного документооборота на сайте электронной площадки оператора ЗАО «РУССИА ОнЛайн» на сайте www.rus-on.ru/index.html, путем повышения начальной цены продажи на «шаг аукциона».

Проведение торгов осуществляется в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Победителем торгов признается Участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за имущество должника. Победитель определяется с помощью программных средств Оператора площадки.

13.2. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

предложения о цене имущества, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене имущества;

результаты рассмотрения предложений о цене имущества, представленных участниками торгов;

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену имущества по сравнению с предложениями других участников торгов;

обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

13.3. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан направить для опубликования сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании в порядке, установленном статьей 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и разместить на сайте этого официального издания в сети "Интернет", в средстве массовой информации по месту нахождения должника, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

13.7. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и финансовому управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого 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.

13.8. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества 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 содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

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 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

14. Договор купли-продажи:

14.1. В течение пяти дней с даты подписания протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов проект договора купли-продажи 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, внесенный задаток ему не возвращается и 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.

14.2. 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 содержит предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи, договор купли-продажи заключается управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене.

14.3. Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание;
- цена продажи;
- 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.

14.4. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора.

14.5. Передача имущества финансовый управляющий и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. Денежные средства, вырученные от продажи, включаются в состав имущества должника.

15. Порядок проведения повторных торгов

15.1. В случае признания первых торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи 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 с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи.

15.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для проведения первых торгов, за исключением условия о начальной цене.

15.3. Начальная цена продажи на повторных торгах устанавливается на десять (10) процентов ниже начальной цены продажи, установленной на первых торгах.

16. Порядок проведения торгов посредством публичного предложения

16.1. 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.

- 1-ый этап - начальная цена продажи в период публичного предложения;
- 2-ий этап - минус 5% от начальной цены продажи в период публичного предложения;
- 3-ий этап - минус 10% от начальной цены продажи в период публичного предложения;
- 4-ой этап - минус 15% от начальной цены продажи в период публичного предложения;
- 5-ый этап - минус 20% от начальной цены продажи в период публичного предложения;
- 6-ый этап - минус 25% от начальной цены продажи в период публичного предложения;
- 7-ый этап - минус 30% от начальной цены продажи в период публичного предложения;
- 8-ый этап - минус 35% от начальной цены продажи в период публичного предложения;
- 9-ый этап - минус 40% от начальной цены продажи в период публичного предложения;
- 10-ый этап - минус 45% от начальной цены продажи в период публичного предложения;
- 11-ый этап - минус 50% от начальной цены продажи в период публичного предложения;
- 12-ый этап - минус 65% от начальной цены продажи в период публичного предложения;

- 13-ый этап – минус 80% от начальной цены продажи в период публичного предложения;
14-ый этап – минус 95% от начальной цены продажи в период публичного предложения.

Начальная цена продажи имущества Должника в период публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имущества Должника на **повторных** торгах. Длительность этапа составляет 5 (пять) календарных дней.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

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 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

16.2. 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.

16.3. 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 максимальное 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.

16.4. 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.

16.5. 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.

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

16.7. 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.

16.8. 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.

16.9. Согласно п. 4.2 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

17. Условия оплаты имущества

17.1. Платежи осуществляются в безналичной форме.

Победитель торгов (Покупатель) на основании протокола (договора) осуществляет платеж путем перечисления денежных средств по реквизитам финансового управляющего.

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

17.3. При заключении договоров с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.

18. Отмена торгов

Объявленные торги, в соответствии с настоящим положением, могут быть отменены в установленных случаях с обязательной публикацией об отмене в том же печатном органе, в котором было опубликовано объявление о проведении торгов. Внесенные задатки, в случае отмены торгов, подлежат возврату в течение 5 банковских дней.

19. Заключительные положения.

19.1. Настоящее Положение составлено в 3-х экземплярах, 1 экземпляр хранится у финансового управляющего, 1 экземпляр - у залогового кредитора, 1 экземпляр - в Арбитражном суде Свердловской области (приобщается к материалам банкротного дела № А60-15385/2017).

Настоящее Положение после его утверждения хранится по месту нахождения финансового управляющего гражданина Делян Н.Е. по адресу: 620075, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 101, оф. 3.04.

Каждое заинтересованное лицо вправе по предварительному согласованию с организатором торгов ознакомиться с настоящим Положением.

19.2. Подлинник настоящего Положения по завершении процедуры реализации имущества должника подлежит приобщению к материалам дела арбитражного суда Свердловской области о несостоятельности (банкротстве) гражданки Делян Н.Е. № А60-15385/2017.