

Подготовлено финансовым управляющим Оборина Сергея Александровича «18» января 2023 года	Утверждено решением собрания кредиторов от «__»_____ 2023 года Утверждено Определением Арбитражного суда Чувашской Республики-Чувашии от «__»_____ 2023 года по делу № А79-1280/2022
--	---

Положение

о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества должника

В тексте настоящего Положения о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества применяются следующие определения и сокращения:

Должник – Оборин Сергей Александрович (СНИЛС 109-126-188 38, ИНН 212807739437);

Информационное сообщение - сообщение о продаже Имущества Должника, опубликованное в официальном издании согласно требованиям Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)»;

Организатор торгов - финансовый управляющий Коробейникова Светлана Генриховна;

День проведения торгов - день, в течение которого проводятся торги по продаже имущества и подводятся итоги проведенных торгов;

Имущество Должника / Имущество –

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок, площадь 403 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Чувашская Республика - Чувашия, р-н Чебоксарский, с/пос. Большекатрасьское, сдт 70 лет Советской Армии, дом уч-к 203, кадастровый (условный) номер: 21:21:121401:203. Находится в долевой собственности, размер доли: 1/2	41 559,38
2	Нежилое здание, площадь 41.7 кв.м., назначение: нежилое здание, адрес (местонахождение): Россия, Чувашская Республика - Чувашия, р-н Чебоксарский, с/пос Большекатрасьское, снт Имени 70 лет Советской Армии, дом д. 203, кадастровый (условный) номер: 21:21:121401:517. Находится в долевой собственности, размер доли: 1/2	148 847,40
Итого:		190406,78

Предмет торгов - выставленное на продажу имущество должника;

Заявитель - лицо, подающее Организатору торгов заявку на участие в торгах (далее по тексту - «Заявка») и прилагаемые к ней документы;

Претендент - лицо, чья заявка на участие в торгах по продаже Имущества принята и зарегистрирована Организатором торгов в журнале приема и регистрации заявок;

Задаток - сумма денежных средств, перечисленная на специальный счет Должника лицом, желающим участвовать в торгах, в обеспечение исполнения будущего обязательства по оплате приобретенного Имущества;

Участник торгов/участник - претендент, допущенный Организатором торгов к участию в торгах по продаже Имущества Должника;

Начальная цена продажи Имущества / начальная цена - цена продажи Имущества, с которой начинаются торги;

Победитель торгов - Претендент, признанный победителем по результатам подведения итогов торгов по продаже Имущества Должника.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее положение разработано на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. №127-ФЗ (далее – ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)») и принятых в соответствии с ним нормативно-правовых актов.

- 1.2. Настоящее Положение определяет порядок и условия проведения торгов по реализации Имущества Должника, (далее - Должник).
- 1.3. Реализация Имущества Должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, ГК РФ, ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с учетом особенностей, установленных Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015г. №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 05.04.2013г. №178 и признании утратившими силу некоторых приказом Минэкономразвития России», и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими правоотношения в сфере несостоятельности (банкротства).
- 1.4. Продажа Имущества осуществляется следующими этапами:
- Первый этап – проведение торгов по продаже Имущества Должника по начальной цене продажи Имущества;
 - Второй этап – проведение повторных торгов по продаже Имущества с понижением начальной цены, установленной на первоначальных торгах, на 10 (десять) процентов.
 - Третий этап- публичное предложение.
- Переход к каждому последующему этапу продажи Имущества возможен только в том случае, если Имущество Должника не было продано на предыдущем этапе.

2. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

- 2.1. Предметом продажи является принадлежащее Должнику имущество:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок, площадь 403 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Чувашия Чувашская Республика -, р-н Чебоксарский, с/пос Большекатрасьское, сдт 70 лет Советствкой Армии, дом уч-к 203, кадастровый (условный) номер: 21:21:121401:203 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/2	41 559,38
2	Нежилое здание, площадь 41.7 кв.м., назначение: нежилое здание, адрес (местонахождение): Россия, Чувашия Чувашская Республика -, р-н Чебоксарский, с/пос Большекатрасьское, снт Имени 70 лет Советской Армии, дом д. 203, кадастровый (условный) номер: 21:21:121401:517 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/2	148 847,40
Итого:		190406,78

- 2.2. Имущество продается одним лотом по одной заявке финансового управляющего.
- 2.3. Начальная цена продажи Имущества устанавливается в размере **190406,78 (сто девяносто тысяч четыреста шесть) рублей 78 копеек**. Стоимость установлена на основании Решения финансового управляющего от 18 января 2023 года.
- 2.4. Имущество продается посредством проведения торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества. Торги являются открытыми по составу участников.
- 2.5. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Коробейникова Светлана Генриховна, утвержден Решением Арбитражного суда Чувашской Республики от 23.06.2020 года по делу №А79-1280/2022, адрес для направления корреспонденции: 428003, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Энгельса, д.28, пом.10 (далее – Организатор торгов).
- 2.6. Торги проводятся на электронной площадке, аккредитованной в СРО финансового управляющего – организатора торгов, торговая площадка Россия Онлайн (сайт в сети Интернет: <https://www.rus-on.ru/>).

- 2.7. Сообщение о проведении торгов публикуется в ЕФРСБ, с учетом того, что срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.
- 2.8. Порядок продажи имущества на первых и повторных торгах осуществляется в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
- 2.9. Продажа имущества на первых и повторных торгах осуществляется с учетом следующих условий:
- 2.9.1. Размер задатка для участия в торгах составляет 10 % (десять процентов) начальной цены продажи имущества.
- 2.9.2. Шаг аукциона (величина повышения начальной цены продажи имущества) устанавливается в размере 5% (пяти процентов) начальной цены продажи Имущества.
- 2.9.3. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое Имущество.
- 2.9.4. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет Победителю торгов копии этого протокола.
- 2.9.5. В течение пяти календарных 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.
- 2.9.6. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества в течение пяти календарных 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.
- 2.9.7. Оплата приобретенного на торгах Имущества производится в соответствии с настоящим Положением. Оплата Имущества в рассрочку не допускается. Оплата приобретенного на торгах Имущества осуществляется на счет Должника. Внесенный Победителем торгов задаток засчитывается в счет оплаты стоимости проданного на торгах Имущества.
- 2.9.8. В случае, если Победитель торгов, подписавший договор купли-продажи, не оплатит приобретенное Имущество в порядке, установленном настоящим Положением, договор купли-продажи Имущества считается расторгнутым. При этом Победитель торгов теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В отношении указанного Имущества назначаются и проводятся повторные торги по правилам раздела 3 настоящего Положения.
- 2.9.9. Оформление перехода права собственности на Имущество в уполномоченном органе, осуществляется Победителем торгов за свой счет, в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 2.9.10. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на 10% (Десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.
- 2.9.11. Повторные торги по продаже Имущества Должника проводятся по правилам, установленным пп.2.9.1 – 2.9.9 настоящего Положения.

3. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

- 3.1. Организацию продажи имущества Должника посредством публичного предложения осуществляет Организатор торгов.
- 3.2. Торги посредством публичного предложения проводятся, в соответствии со сроком и временем, указанным в информационном сообщении.
- 3.3. Величина снижения начальной продажной цены имущества Должника устанавливается в размере начальной продажной цены имущества, установленной на повторных торгах.

- 3.4. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная продажная цена, устанавливается длительностью 5 (пять) дней.
- 3.5. Размер задатка для участия в торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 10 (десяти) % начальной продажной цены имущества, установленной на повторных торгах.
- 3.6. При отсутствии в установленном в сообщении о проведении торгов 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.
- 3.7. Победителем торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую цену продажи имущества Должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов.
- 3.8. Победитель торгов и Финансовый управляющий не позднее чем через 10 дней с даты определения Победителя торгов, подписывают договор - купли продажи имущества.
- 3.9. Покупатель имущества обязан уплатить цену имущества, указанную в заявке и договоре купли-продажи имущества не позднее, чем через 30 (тридцать) дней, с даты подписания договора купли-продажи имущества.
- 3.10. Если Победитель торгов не осуществил перечисление денежных средств в установленный договором купли-продажи срок, договор считается расторгнутым и Организатор торгов освобождается от обязательств перед Победителем торгов, возникших в ходе проведения торгов. Задаток, внесенный таким Участником торгов, не возвращается. В этом случае Организатор торгов на следующий день после истечения срока оплаты имущества определяет Победителем торгов в порядке, установленном настоящим Положением, лицо, представившее заявку следующим по очереди.
- 3.11. Передача имущества осуществляется актом приема-передачи имущества не позднее, чем через 10 дней после полной оплаты. Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета Должника о поступлении средств в размере и в сроки, указанные в договоре купли-продажи.
- 3.12. В случае если торги посредством публичного предложения признаются несостоявшимися в связи с достижением минимальной цены продажи имущества (цены отсечения), тогда кредитор вправе оставить имущество за собой, с оценкой его стоимости в размере минимальной цены продажи имущества (цены отсечения), перечислив при этом денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктом 2 ст. 138 ФЗ от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на специальный банковский счет должника в порядке, установленном пунктом 3 ст.138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в течение десяти дней с даты направления финансовому управляющему заявление об оставлении имущества за собой.
- 3.13. Минимальная цена продажи Имущества (цена отсечения) составляет **95 203,39 (Девяносто пять тысяч двести три) рубля 39 копеек.**

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 4.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим Положением, финансовый управляющий и иные лица руководствуются действующим законодательством РФ.
- 4.2. Положение подлежит утверждению Арбитражным судом Чувашской Республики-Чувашии.

Финансовый управляющий _____



Коробейникова С.Г.