

«Утверждено»

Председатель Арбитражного суда Костромской области
«23» июня 2022 г. *по делу А31-14518/19*

финансовый управляющий Кузнецов А.Е.

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества Бельдиной Наталии Павловны в рамках процедуры реализации имущества гражданина по делу № А31-14518/2019.

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение регламентирует порядок, сроки и условия продажи имущества Бельдиной Наталии Павловны (07.08.1972 года рождения; место рождения: г. Иваново; адрес регистрации: г. Кострома, ул. Никитская, д. 74А, кв. 35; ИНН 41400156988, ОГРНИП 304443712700121, СНИЛС 052-539-172 53), в целях удовлетворения требований кредиторов в рамках дела о банкротстве.

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном Законом о банкротстве, «Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. Приказом Минэкономразвития России № 54 от 15.02.2010) и настоящим Положением путем проведения открытых по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене.

1.3. Торги по продаже имущества Должника проводятся в электронной форме с использованием Электронной площадки, размещенной на сайте <http://www.rus-on.ru> в сети Интернет, оператором которой является ООО «РУССИА ОнЛайн» (далее - «Оператор площадки»).

1.4. Продавцом имущества (далее - «Продавец») является Должник в лице финансового управляющего Кузнецова Александра Евгеньевича (ИНН 50071 ВЗ 1821, СНИЛС 151-035-816 22, адрес для корреспонденции: 121059, г. Москва а/я 89, тел. +79858150451, эл. почта: himgross@yandex.ru) - член Ассоциации "СГАУ" (ОГРН 1028600516735, ИНН 8601019434, адрес: 628001, ХМАО-Югра, г. Ханты-Мансийск, Промышленная, 2, 2). Функции по организации торгов осуществляются финансовым управляющим Должника (далее — «Организатор торгов» или «Организатор»).

1.5. Компетенции Организатора торгов определены Законом о банкротстве и Приказом Минэкономразвития России № 54 от 15.02.2010.

1.6. Срок проведения торгов определяется Организатором торгов, при этом первые торги должны быть проведены не позднее двух месяцев с даты утверждения настоящего Положения. Последующие торги проводятся в соответствии со сроками, установленными Законом о банкротстве.

1.7. Денежные средства, вырученные от реализации имущества, направляются на погашение требований кредиторов, а также судебных расходов и расходов по выплате вознаграждения арбитражным управляющим в порядке, определенном ст. ст. 134, 138, 213.27 Закона о банкротстве.

2. Предмет торгов

2.1. В целях эффективного осуществления продажи имущество выставляется на торги разными лотами.

2.2. На открытые торги в электронной форме выставляется следующее имущество, подлежащее продаже:

№ лота	Наименование лота	Стоимость ни первых торгах	Стоимость на повторных торгах	Минимальная цена (цена отсечения)
1	Земельный участок к/н 44:07:061902:589, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир ОМЗ 270. Участок находится примерно в от ориентира по направлению на Участок находится примерно в 1800 м, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, д. Башутино, площадь: 267000 кв. м.	667 500,00	600 750,00	200 250,00
2	Земельный участок к/н 44:07:063401:11, Костромская область, р-н Костромской, д. Башутино, в 1200 м по направлению на юг от ориентира ОМЗ 2, площадь: 183000 +/- 3743кв. м.	475 800,00	428 220,00	142 740,00
3	Земельный участок к/н 44:07:063401:12, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир ОМЗ 270. Участок находится примерно от ориентира по направлению на Участок находится примерно в 1030 м, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, д. Башутино, площадь: 67383+/- 2271кв. м.	193 389,21	174 050,29	58 016,76
4	Земельный участок к/н 44:07:063401:14, обл. Костромская, р-н Костромской, д. Башутино, участок находится примерно в 1600 м, по направлению на юг от ориентира ОМЗ 270, площадь: 497000 кв. м.	1 167 950,00	1 051 155,00	350 385,00
5	Земельный участок к/н 44:07:063401:13, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир ОМЗ 270. Участок находится примерно от ориентира по направлению на Участок находится примерно в 1180 м, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, д. Башутино, площадь: 165000 кв. м.	432 300,00	389 070,00	129 690,00

6	Земельный участок к/н 44:07:063401:15, обл. Костромская, р-н Костромской, д. Башутино, участок находится примерно в 1250 м, по направлению на юго-восток от ориентира ОМЗ 270, площадь: 487000 кв. м.	1 144 450,00	1 030 005,00	343 335,00
7	Земельный участок к/н 44:07:063401:16, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир ОМЗ 270. Участок находится примерно от ориентира по направлению на Участок находится примерно в 2500 м, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, д. Башутино, площадь 240000 кв. м.	607 200,00	546 480,00	182 160,00
8	Земельный участок к/н 44:07:063401:17, обл. Костромская, р-н Костромской, д. Башутино, участок находится примерно в 1700 м, по направлению на юго-восток от ориентира ОМЗ 270, площадь: 463000 кв. м.	1 097 310,00	987 579,00	329 193,00
		5 785 899,21	5 207 309,29	1 735 769,76

2.2. Начальная продажная цена определена финансовым управляющим на основании отчета об оценке имущества.

3. Шаг аукциона

3.1. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества должника на «шаг аукциона».

3.2. Шаг аукциона, то есть денежная величина, на которую подлежит увеличивать начальную продажную цену лота при проведении торгов, составляет 5 (пять) % от начальной продажной цены каждого лота.

4. Место, форма и время представления заявок для участия в торгах

4.1. Место представления заявок для участия в торгах - электронный адрес <http://www.rus-on.ru> размещенный в сети интернет.

4.2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям Приказа Минэкономразвития России № 54 от 15.02.2010 г., указанным в сообщении о проведении торгов. Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа.

4.3. Прием заявок осуществляется круглосуточно по адресу указанному в п. 4.1. настоящего Положения.

4.4. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, не рассматриваются.

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

4.6. В отношении каждого лота заявитель вправе подать только одну заявку на участие в торгах.

5. Задаток

5.1. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 5 (пять) % от начальной продажной цены лота.

5.2. Оплата задатка осуществляется заявителем путем перечисления денежных средств на счет Организатора торгов.

5.3. Дата окончания срока внесения задатка совпадает с датой окончания срока приема заявок.

5.4. Отсутствие подтверждения поступления задатка на счет, указанный в извещении о проведении торгов на дату составления протокола об определении участников торгов, является основанием для отказа в допуске заявителя к участию в торгах.

6. Определение состава участников торгов.

6.1. По окончании срока приема заявок Организатор торгов рассматривает присланные заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании документов, представленных Продавцом, определяет состав участников торгов.

6.2. В соответствии с положениями Приказа Минэкономразвития России № 54 от 15.02.2010

Организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов.

6.3. В день подписания протокола об определении участников торгов организатор торгов направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа.

6.4. Порядок определения состава участников торгов, основания для отказа в допуске к участию в торгах, порядок оформления протокола об определении участников торгов определен Приказом Минэкономразвития России № 54 от 15.02.2010.

7. Порядок подготовки к проведению торгов.

7.1. Подготовка к проведению торгов осуществляется в соответствии с Регламентом проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве на Электронной площадке ООО «РУССИА ОнЛайн» <http://www.rus-on.ru> (далее Регламент электронной площадки).

7.2. Доступ к Регламенту электронной площадки через сеть Интернет на сайте ООО [http:// www.rus-on.ru](http://www.rus-on.ru) (далее Сайт) является открытым.

8. Порядок проведения торгов и выявление победителя торгов.

8.1. Торги должны быть проведены не ранее 30 (Тридцати) дней со дня публикации сообщения о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

8.2. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

8.3. Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

8.4. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи предприятия на «шаг аукциона».

8.5. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, являющимся Приложением №1 к Приказу Минэкономразвития России от 15.02.2010 № 54.

8.6. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

8.7. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания.

открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа Организатору торгов для утверждения.

8.8. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

8.9. Протокол о результатах проведения торгов должен содержать:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов; результаты рассмотрения предложений о цене имущества/лота, представленных участниками торгов; наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества/лота в ходе торгов; наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов; обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

8.10. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от Организатора торгов.

8.11. 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. В случае, если к участию в торгах был допущен только один участник, договор купли-продажи заключается с этим участником торгов по цене не ниже установленной начальной цены продажи.

8.12. Суммы внесенных задатков возвращаются заявителям, за исключением победителя торгов, в течении 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

8.13. В течении 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан направить сообщение о результатах проведения торгов в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

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, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества/лота.

9. Порядок подписания договора купли-продажи, передачи документов и взаиморасчет сторон

9.1. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества/лота с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества/лота.

9.2. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества/лота являются:

- сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота;
- цена продажи имущества/лота;
- порядок и срок передачи имущества/лота покупателю;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества/лота, в том числе публичного сервитута;

Договор купли-продажи имущества должен содержать условие о передаче имущества/лота покупателю только после полной оплаты покупателем цены имущества/лота путем перечисления денежных средств, вырученных от реализации имущества/лота, на счет, указанный в сообщении о торгах.

9.3. Победитель торгов в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения финансового управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи имущества.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается.

9.4. Передача имущества/лота финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.5. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества/лота) обязан полностью оплатить приобретаемое имущество/лот в срок не позднее 30 (Тридцати) дней с даты подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

9.6. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения о подписании договора купли - продажи от финансового управляющего, финансовый управляющий в срок 5 (пять) дней должен предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота путем направления заказного письма с уведомлением о вручении участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества/лота по

величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

11.9. Начальная цена продажи лота указана в таблице 1. При отсутствии в установленном срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи лота, для определенного периода проведения торгов, снижение начальной цены продажи лота осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Снижение начальной цены продажи имущества должника производится через каждые 5 (пять) календарных дней на 5 (пять) процентов, при этом минимальная цена продажи имущества должника не может быть менее 30 (тридцати) процентов от начальной цены продажи имущества.

11.10. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, 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.

В случае, если несколько участников торгов 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.

В случае, если несколько участников торгов 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.

11.11. Со дня определения победителя открытых торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

11.12. По результатам проведения торгов (в день подведения итогов торгов) организатор торгов с победителем торгов подписывают Протокол о результатах торгов, который имеет силу предварительного договора. Представитель победителя торгов, при подписании Протокола о результатах торгов обязан предъявить документы, подтверждающие его полномочия на подписание предварительного договора.

В протоколе указываются обязательства победителя торгов и организации-должника по подписанию договора купли-продажи.

Протокол оформляется в 3-х экземплярах, один из которых выдается победителю торгов, два остальных хранятся у организатора торгов.

11.13. В течение 10 дней после подписания Протокола о результатах торгов Победитель торгов (он же Покупатель) обязан подписать договор купли-продажи с должником в лице финансового управляющего.

11.14. Договор купли-продажи с Победителем торгов (Покупателем) должен включать в себя следующие существенные условия:

11.15. Покупатель обязан уплатить цену имущества в течение 30 (тридцати) дней с даты заключения договора купли-продажи;

11.16. Имущество передается покупателю в собственность после полной оплаты цены, определенной по результатам торгов;

11.17. Оплата производится денежными средствами на расчетный счет должника.

сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, по предложенной этим участником цене. При отказе этого участника от покупки имущества или не поступлении ответа от него в течение 5 (пяти) дней с даты направления финансовым управляющим предложения о заключении договора купли-продажи, организатор торгов в течение 2 (двух) дней обязан признать торги несостоявшимися с составлением соответствующего протокола, назначить дату проведения повторных торгов, передать оператору электронной площадки протокол о признании торгов несостоявшимися.

9.7. Вырученные от реализации заложенного имущества денежные средства распределяются в порядке, предусмотренном ст. 138, 213.28 Закона о банкротстве.

10. Повторные торги

10.1. В случае признания первых торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи, организатор торгов проводит повторные торги. Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 8 настоящего документа.

10.2. При проведении повторных торгов начальная цена продажи имущества устанавливается в размере на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах. Размер задатка и шаг Аукциона остаются неизменными.

11. Торги посредством публичного предложения.

11.1 В случае не реализации имущества на повторных открытых торгах в электронной форме оно подлежит реализации на торгах, проводимых посредством публичного предложения.

11.2. Торги по продаже имущества посредством публичного предложения, проводятся с использованием Электронной площадки ООО «РУССИА ОнЛайн», размещенной на сайте <http://www.rus-on.ru> в сети Интернет.

11.3. Организатор торгов публикует информационное сообщение о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Текст сообщения должен соответствовать требованиям п. 10 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

11.4. Регистрация участников торгов и подача заявок на участие в торгах осуществляется в соответствии с Регламентом электронной площадки ООО «РУССИА ОнЛайн» проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

11.5. Для участия в Торгах необходимо представить заявку, соответствующую требованиям п. 1 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.02 г.

11.6. Прием заявок осуществляется в электронном виде на электронной площадке ООО «РУССИА ОнЛайн» (в сети Интернет по адресу: <http://www.rus-on.ru>) в соответствии с регламентом, оператора ЭТП.

11.7. Размер задатка составляет 5 (пять) % от начальной цены продажи лота для соответствующего периода торгов. Задаток перечисляется не позднее даты окончания периода снижения цены, установленной графиком снижения цены, и должен поступить не позднее окончания срока подачи заявок на участие в торгах для соответствующего периода торгов.

11.8. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении открытых торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», указываются

Продавец вправе отказаться от исполнения договора, при этом договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом соответствующего уведомления Покупателю,

11.18. В течение 20-ти дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися, Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в порядке, установленном ст. 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»:

