



Согласовано:

Собранием кредиторов гражданина Овчаренко Е. Е.
Протокол №1 от «12» декабря 2016г.

/Финансовый управляющий В.Н. Сегедин

/Должник Е.Е. Овчаренко

**Положение
о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина Овчаренко Е.Е.**

1.	Организатор торгов	Финансовый управляющий В.Н. Сегедин, действующий на основании решения Арбитражного суда Белгородской области по делу № А08-3552/2016 от «01» июля 2016г. Организатор торгов выполняет следующие функции: • публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов; • заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки; • определяет участников торгов; • заключает договор о задатке; • осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества; • определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; • принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества; • уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.
2.	Ведущий торги	Оператор электронной торговой площадки ООО «РУССИА ОнЛайн» (http://www.rus-on.ru).
3.	Форма торгов	Торги проводятся в электронной форме на площадке ООО «РУССИА ОнЛайн» (http://www.rus-on.ru) Первые и вторые торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и форме предложения цены, по принципу повышения цены. Третьи торги проводятся в форме публичного предложения. Для целей настоящего положения публичным предложением признаются торги, в ходе которых подача предложения может быть сделана любым участником торгов, допущенных к торгам в соответствии с настоящим положением по принципу установленного снижения цены в установленные периоды.
4.	Срок проведения торгов	Организация продажи имущества осуществляется в течение тридцати рабочих дней со дня утверждения арбитражным судом Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина Овчаренко Е.Е.
5.	Место проведения торгов	Электронная площадка ООО «РУССИА ОнЛайн» (http://www.rus-on.ru).
6.	Начальная цена	Начальная цена продажи имущества определяется финансовым управляющим.

7.	Предмет торгов:	№ п/п	Наименование лота:	Начальная цена, руб. без учета НДС
			Лот №1 Земельный участок для коллективного садоводства, площадью 1000 кв.м., расположенный по адресу: 1. Белгородский район, садоводческое товарищество «Педагог» Белгородское ПТУ №5 в границах к-за им. Фрунзе х. Быстрый участок №582.	50 000 - для первоначальных торгов. 45 000 - для повторных торгов и публичного предложения.
8.	Местонахождение имущества (адрес / местонахождение дебитора)	308513, Белгородская область, Белгородский район, садоводческое товарищество «Педагог», Белгородское ПТУ №5 в границах к-за им.Фрунзе х.Быстрый.		
9.	Шаг торгов	2 500 (две тысячи пятьсот) рублей.		
10.	Размер задатка	10 000 (десять тысяч) рублей - для первоначальных торгов. 9 000 (девять тысяч) рублей - для повторных торгов и публичного предложения.		
11.	Сроки и порядок внесения задатка	1. Срок внесения задатка для первых и вторых торгов - с момента включения сведений о проведении торгов по продаже имущества гражданина в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и до даты окончания приема заявок. 2. Срок внесения задатка для публичного предложения – с момента включения сведений о проведении торгов по продаже имущества гражданина в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве до даты подачи заявки в установленный для приема заявок срок. 3. Внесение задатка денежными средствами по следующим реквизитам: Получатель: Овчаренко Екатерина Евгеньевна, ИНН 312329456204, лицевой счёт № 40817810507001358907 в Отделении № 8592 Сбербанка России, ВСП №07770, г. Белгород, БИК 041403633, к/с 30101810100000000633.		
12.	Порядок снижения цены и срок действия цены при реализации имущества должника посредством публичного предложения	В объявлении о продаже посредством публичного предложения указывается величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. Срок действия цены составляет один календарный день. Величина снижения начальной цены составляет 4 500 (четыре тысячи пятьсот) рублей. Непроданное имущество в установленный период продаётся в следующий период со снижением начальной цены на 4 500 (четыре тысячи пятьсот) рублей. После четырех шагов снижения цены при отсутствии заявок по последней предлагаемой цене (цена отсечения) торги прекращаются.		
13.	Условия оформления заявки	Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа и должна содержать следующие сведения: а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), б) фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), в) номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика; 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.		

14.	Срок и адрес подачи документов на участие в торгах	1. Срок представления заявок на участие на первых и вторых торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования путем включения сведений о проведении торгов по продаже имущества гражданина в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве. 2. Заявки принимаются со дня опубликования сообщения о торгах на электронной торговой площадке ООО «РУССИА ОнЛайн» (http://www.rus-on.ru) до даты начала торгов. 3. Дата окончания приёма заявок при реализации имущества путём публичного предложения – дата начала последнего периода проведения торгов.
15.	Оформление участия в торгах	К заявке, на участие в торгах должны прилагаться следующие документы: а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов; б) действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих 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), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой; в) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц); г) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий; д) документы, подтверждающие внесения задатка. В течение двух часов с момента представления заявки на участие в открытых торгах оператор электронной площадки регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале. Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные настоящим Предложением, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока

		окончания представления заявок. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение двух рабочих дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых 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 Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если: 1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Предложением; 2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны; 3) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания. Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копии протокола об определении участников торгов. Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
16.	Порядок проведения торгов	Оператор электронной площадки проводит торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов. Первые и вторые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине "шага аукциона". При проведении торгов в форме публичного предложения 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. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов. Оператор электронной площадки должен размещать на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке. При проведении первых и вторых торгов время проведения таких торгов определяется в следующем порядке: • если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества должника, 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 должника в течение

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

Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если:

1) предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;

2) представленное предложение о цене имущества должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную "шагу" аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене имущества должника.

Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества должника двух и более одинаковых предложений о цене имущества должника. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

Победителем первых и повторных торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

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. 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. 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.

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.

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.

Протокол о результатах проведения открытых 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.

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

в) результаты рассмотрения предложений о цене имущества должника, представленных участниками торгов;

г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов.

д) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов.

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

В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в первых и вторых торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

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

В случае если победитель торгов отказался от подписания договора купли-продажи в течение пяти рабочих дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участникам торгов, если таковые имеются, за исключением победителя торгов, по последним ценовым предложениям участников торгов. Преимущественное право заключения договора купли-продажи отдается участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества должника, по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух рабочих дней после завершения срока, установленного Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" для принятия решений о заключении договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Если в соответствии с настоящим Положением открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение двух рабочих дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов в случае, если лицо, имеющее преимущественное право на приобретение проданного с торгов имущества не воспользуется таким правом в установленные Законом сроки.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

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

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

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

Денежные средства, вырученные от продажи имущества, включаются в состав имущества.

17.	Определение лица, с которым заключается договор купли продажи	Финансовый управляющий заключает договор купли продажи имущества должника: • с лицом, имеющим преимущественное право на приобретение продаваемого имущества по цене, определённой на торгах; с победителем торгов; • с единственным участником аукциона, предложившем цену не ниже начальной.
18.	Условия возврата задатка.	1. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, если с ним был заключён договор купли продажи в сроки, установленные Законом о банкротстве. 2. Задаток возвращается по заявлению лица.
19.	Условия оплаты имущества	1. Платежи осуществляются в денежной форме. 2. Победитель торгов (Покупатель) на основании протокола (договора) осуществляет платеж в денежной форме путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам: Получатель: Овчаренко Екатерина Евгеньевна ИНН 312323913870 Лицевой счёт № 40817810507001358907 в Отделении № 8592 Сбербанка России, ВСП №07770, г. Белгород, БИК 041403633, к/с 30101810100000000633. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати календарных дней со дня подписания этого договора. 3. При заключении договоров с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.
20.	Отмена торгов	1. Объявленные торги, в соответствии с настоящим положением, могут быть отменены решением собрания кредиторов Овчаренко Е.Е. с обязательной публикацией отказа путем включения сведений об этом в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве. 2. Внесенные задатки, в случае отмены торгов, подлежат возврату в течение 5-ти банковских дней.
21.	Сообщение о проведении торгов	Сведения о проведении торгов по продаже имущества гражданина опубликовываются путем их включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее 30 рабочих дней до даты проведения торгов и не подлежат опубликованию в официальном издании.