

Положение

о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника
Зизевских Ивана Анатольевича (22.01.1988 г.р., место рождения: г. Рубцовск,
Алтайский край, место регистрации: Алтайский край, г. Рубцовск, ул.
Комсомольская, д. 68, кв. 1, ИНН 220913337700, СНИЛС 133-669-218 71)
признанного несостоятельным (банкротом) решением Арбитражного суда
Алтайского края от 27.03.2023 г. г. по делу №А03-3107/2023

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия проведения торгов по продаже имущества **Зизевских Ивана Анатольевича** (далее - «Должник»).

Ф.И.О. Финансового управляющего	Косилова Ольга Павловна (222301647932)
Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, ИНН/ОГРН	НП "СГАУ" - Некоммерческое партнерство "Сибирская гильдия антикризисных управляющих" (ИНН 8601019434, ОГРН 1028600516735)
Категория Должника	Физическое лица
Адрес Должника	Алтайский край г. Рубцовск, улица Комсомольская д. 68, кв. 1
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Алтайского края
Номер дела	№А03-3107/2023
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	«27» марта 2023 г.
Дата назначения Арбитражного управляющего	«27» марта 2023 г.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – «Закон о банкротстве»), Постановлением Конституционного суда Российской Федерации: **от 16 мая 2023 г. N 23-П**, законодательством Российской Федерации о залоге, приказом Министерства экономического развития Российской Федерации 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 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России" (далее – Приказ № 495) в целях организации и проведения продажи имущества Должника, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Положением, Финансовый управляющий руководствуется Законом о банкротстве.

1.3. Настоящее Положение (далее – Положение) определяет порядок, сроки и условия продажи имущества должника **Зизевских Ивана Анатольевича** (22.01.1988 г.р., место рождения: г. Рубцовск, Алтайский край, место регистрации: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Комсомольская, д. 68, кв. 1, ИНН 220913337700, СНИЛС 133-669-218 71), признанного несостоятельным (банкротом) решением Арбитражного суда Алтайского края от 27.03.2023 г. г. по делу №А03-3107/2023, далее - Должник.

1.4. Продажа имущества Должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, разработанным на основании ст. 110, 111, 131, 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон), ст. ст. 447, 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 и Постановления Конституционного суда Российской Федерации **от 16 мая 2023 г. N 23-П**.

2. Термины и определения

2.1. Должник - **Зизевских Иван Анатольевич** (22.01.1988 г.р., место рождения: г. Рубцовск, Алтайский край, место регистрации: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Комсомольская, д. 68, кв. 1, ИНН 220913337700, СНИЛС 133-669-218 71)

2.2. Заявитель - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах.

2.3. Закон - Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.4. Приказ Минэкономразвития - Приказ Минэкономразвития - Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения открытых 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 апреля 2013 №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

2.5. Имущество – имущество должников, не являющееся предметом залога.

2.6. Задаток - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем организатору торгов в счет причитающихся в будущем возможных платежей Должникам, в случае если заявитель будет допущен к участию в торгах и признан лицом, выигравшим торги, в доказательство заключения договора купли-продажи и в обеспечение его исполнения.

2.7. Лот – Имущество, выставляемое на торги как самостоятельный предмет продажи, и в отношении которого заключается отдельный договор купли – продажи по итогам проведения торгов.

2.8. Торги – способ продажи Имущества, основанный на принципе состязательности. Торги проводятся в электронной форме.

2.9. Положение - Настоящее Положение (условия) проведения торгов по реализации имущества Должников.

2.10. Победитель торгов - участник торгов, признанный Победителем на торгах. Победитель на торгах становится покупателем по договору купли-продажи имущества на торгах.

2.11. Претендент - лицо, направившее акцепт на размещенное публичное предложение о продаже имущества.

2.12. Публичное предложение (публичная оферта) - содержащее все существенные условия договора купли-продажи предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение (продавца), заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется первым, и при условии, что акцепт соответствует предложению (оферте). В информационном сообщении о Публичном предложении определяются сроки и условия его акцепта.

2.13. Участник торгов - юридическое и физическое лицо, зарегистрированное, в соответствии с действующим законодательством, на электронной площадке Оператора и допущенное к участию в торгах.

2.14. Организатор торгов – финансовый (арбитражный) управляющий Косилова Ольга Павловна.

2.15. Оператор электронной площадки – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые проводят торги в электронной форме в соответствии с настоящим Федеральным законом и являются членами саморегулируемой организации операторов электронных площадок, действующее на основании заключенного с Организатором торгов договора на проведение открытых торгов по продаже Имущества Должника.

2.16. Электронная площадка – сайт в сети Интернет, на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

2.17. Покупатель – юридическое или физическое лицо, осуществляющее оплату деньгами и являющееся приобретателем имущества должника.

2.18. Постановление - Постановление Конституционного суда Российской Федерации: Постановление от 16 мая 2023 г. N 23-П.

Термины и определения, значение которых специально не оговорено в разделе 2 настоящего Положения, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Продажа имущества участнику долевой собственности

3.1. Финансовый управляющий направляет другому участнику долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. При наличии согласия финансовый управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником долевой собственности. При неполучении согласия в течение месячного срока доля в праве общей собственности, принадлежащая должнику, продается с торгов. При этом правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности не применяется в этом случае.

4. Предмет торгов, порядок, сроки и условия продажи имущества должника

4.1. Продаже на торгах подлежит имущество Должника (предмет торгов), не являющееся предметом залога, единым лотом:

№ лота	Наименование	Начальная продажная цена руб.
1	Земельный участок 22:70:030302:33, для ведения садоводства, площадью 678 кв.м.; нежилое здание, площадью 15,6 кв.м. (садовый дом), кадастровый номер 22:70:030302:576, общая долевая собственность, доля в праве 1/2 , местонахождение: Алтайский край, г. Рубцовск, садоводческое товарищество №3, ул. Ореховая, д.9	60000

4.2. Сообщение о продаже имущества размещается Организатором торгов на сайте www.fedresurs.ru не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

4.3. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий имуществом Зизевских Ивана Анатольевича - Косилова Ольга Павловна.

4.4. Начальная продажная цена имущества, не являющегося предметом залога, устанавливается в размере, определенном финансовым управляющим согласно собственному решению.

4.5. Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме публичного предложения с учетом особенностей для данного вида торгов. Финансовый управляющий выставляет на продажу имущество должника, путем публичного предложения единым лотом: Торги проводятся в электронной форме. Электронные торги проводятся с использованием электронной площадки RUSSIA Online, расположенной в сети Интернет по адресу: www.rus-on.ru Оператором площадки является ООО «Руссия ОнЛайн» (адрес (121087, г. Москва, ул. Заречная, 5-2-12. Фактический адрес и адрес для корреспонденции: 105082, г. Москва, ул. Фридриха Энгельса, д.75, стр.5, оф. 621, ОГРН 1157746027878 ИНН 7715401966), признанной регулирующим органом соответствующей требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ.

4.6. Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 10 % от начальной цены. и вносится на специальный счет, предназначенный для задатков. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

4.7. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

4.8. Представление заявок на участие в торгах, порядок определения участников открытых торгов, проведение открытых торгов, подведение результатов проведения открытых торгов и признание открытых торгов несостоявшимися, осуществляется в порядке, установленном Регламентом Электронной площадки.

4.9. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника – 10 %.

4.10. Период, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – 7 календарных дней.

4.11. Минимальная цена продажи имущества (цена отсечения), имущества должника, составляет 20 % (двадцать процентов) от начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

4.12. В случае если в результате продажи имущества посредством публичного предложения имущество должника не было реализовано по минимальной цене, установленной п. 4.11. настоящего положения, организатор торгов обязан сообщить о результатах торгов на завершающем этапе падения цены собранию кредиторов в целях согласования условий дальнейшей реализации имущества.

4.13. Представление заявок на участие в торгах посредством публичного предложения, порядок определения участников торгов, подведение итогов торгов и признание их несостоявшимися, осуществляется в порядке, установленном Регламентом Электронной площадки.

4.14. 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.

4.15. 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.

4.16. 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.

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

4.18. В течение пяти календарных дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

4.19. В случае уклонения Победителя торгов (Покупателя) от подписания договора купли-продажи или уплаты цены за имущество в течение 30 дней с даты подписания договора купли-продажи, Организатор торгов обязан возобновить торги путем направления сообщения о возобновлении торгов на условия, установленных настоящим Положением. При этом цена предложения на торгах, возобновленных по вышеназванным причинам, устанавливается равной цене, по которой торги посредством публичного предложения были завершены.

4.20. При продаже имущества посредством публичного предложения оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати 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 РФ и

договором купли-продажи, в течение пяти рабочих дней со дня полной оплаты имущества должника.

5. Порядок заключения договора купли-продажи и порядок расчетов

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

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;
- цена продажи Имущества;
- указание на наличие/отсутствие каких-либо обременений в отношении Имущества;
- порядок и срок передачи Имущества покупателю;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

5.2. Задаток, внесенный Покупателем при подаче заявки на участие в торгах, засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате общей цены Имущества.

5.3.. Передача Имущества Покупателю осуществляются только после полной оплаты Покупателем цены Имущества.

5.4. Победитель торгов (Покупатель) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения предложения Финансового управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи Имущества.

5.5. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания указанного договора, понесенный Задаток ему не возвращается. В этом случае Финансовый управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи имущества Участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов.

5.6. Передача Имущества Финансовым управляющим и принятие его Покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации в течение пяти рабочих дней со дня полной оплаты имущества должника.

5.7. Финансовый управляющий обеспечивает передачу Имущества Покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности к Покупателю.

5.8. Покупатель обязан полностью оплатить приобретаемое Имущество в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты подписания договора купли - продажи.

5.9. Оплата производится денежными средствами в рублях.

Финансовый управляющий имуществом
Зизевских Ивана Анатольевича

О.П.Косилова