

Утверждено Определением об утверждении положения
о продаже имущества должника
Арбитражного суда Московской области
от «___» _____._____ г. по делу №А41-68024/18

ПОЛОЖЕНИЕ №6
О ПОРЯДКЕ, УСЛОВИЯХ И СРОКАХ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА
ГРАЖДАНИНА ФЕДОРОВА СЕРГЕЯ НИКОЛАЕВИЧА

Оглавление

1. Общие положения - стр. 3

2. Сокращения и Термины – стр. 3-4

3. Подготовка к торгам – стр.4-5

4. Проведение торгов посредством публичного предложения – стр.5-7

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет процедуру организации продажи **земельного участка с кадастровым номером 40:14:020201:297** (Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская обл., р-н Медынский, с. Никитское) с расположенным на нем гидроузлом пруда (далее – **Имущество**).

1.2. Указанное Имущество возвращено в собственность Федорова Сергея Николаевича, который решением Арбитражного суда Московской области по делу №А41-68024/18 от 24.10.2018г. признан несостоятельным (банкротом), в отношении Федорова С.Н. введена процедура реализации имущества гражданина (далее – Должник), в порядке применения последствий недействительности сделок, признанных недействительными Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда по делу №А41-68024/2018 от 01.02.2023г.

1.3. Положение также устанавливает правила определения Победителя на торгах и условия заключения договора посредством публичного предложения, а также иные возникающие при реализации Имущества вопросы.

2. Сокращения и Термины

2.1. Должник – Федоров Сергей Николаевич (дата и место рождения: 06.01.1970, д. Зонино, Медынского района Калужской области, адрес: 141551, Московская область, Солнечногорский район, г.п. Андреевка, дер. Голубое, кмж3 «Мелодия леса», д. 1, кв. 57, ИНН 504402095596, СНИЛС 019-210-035 99).

2.2. Торги (открытые торги) – торги (открытые торги) в электронной форме по продаже Имущества Должника в ходе конкурсного производства Должника.

2.3. Электронная площадка – программно-аппаратный комплекс, предназначенный для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, отвечающий требованиям, предъявляемым к подобным системам законодательством Российской Федерации, доступ к которому предоставляется посредством сайта в сети "Интернет", размещенного по адресу rus-on.ru.

2.4. Оператор электронной площадки – юридическое лицо ООО «Россия ОнЛайн», владеющее электронной площадкой и обеспечивающее проведение открытых торгов в электронной форме согласно Регламенту электронной площадки, размещенному на сайте в сети "Интернет" по адресу rus-on.ru и требованиям законодательства Российской Федерации.

2.5. Заявитель - юридическое, физическое лицо или индивидуальный предприниматель, направившее заявку на участие в торгах.

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

2.7. Приказ Минэкономразвития - Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 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...».

2.8. Имущество Должника – земельный участок с кадастровым номером **40:14:020201:297** (Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская обл., р-н Медынский, д. Никитское) с расположенным на нем гидроузлом пруда (далее – **Имущество**).

2.9. Приобретение Имущества – приобретение Имущества в составе сформированного и выставленного на торги лота.

2.10. Цена Имущества – цена лота.

2.11. Лот – имущество Должника, указанное в п.2.8. настоящего Положения, включенное в состав лота и выставленное на торги.

2.12. Кредиторы – конкурсные кредиторы, требования которых включены в реестр требований кредиторов Должника.

2.13. Организатор торгов – Финансовый управляющий Должника.

2.14. Официальное издание – официальное издание в соответствии с распоряжением Правительства РФ для публикации сведений, предусмотренных Законом.

2.15. Порядок – Настоящее Положение о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества Должника.

2.16. Победитель на торгах - Участник торгов, признанный Победителем на торгах. Победитель на торгах становится покупателем по договору купли-продажи Имущества на торгах.

2.17. Претендент – лицо, направившее акцепт на размещенное публичное предложение о продаже имущества.

2.18. 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 лицом, при условии, что акцепт соответствует предложению (оферте). В информационном сообщении о Публичном предложении определяются сроки и условия его акцепта.

2.19. Участник торгов – юридическое, физическое лицо или индивидуальный предприниматель, представившее заявку на участие в открытых торгах и допущенное Организатором торгов к участию в открытых торгах.

3. Подготовка к торгам

3.1. Продаже с торгов посредством публичного предложения в составе Лота №1 подлежит Имущество, указанное в п.2.8. настоящего Положения.

Начальная цена Имущества устанавливается в размере 1 350 000 (один миллион триста пятьдесят тысяч) рублей, минимальная цена продажи Имущества устанавливается в размере 5% от начальной стоимости Имущества, выставленного на продажу посредством публичного предложения. Задаток устанавливается в размере 10 (десяти) процентов от цены продажи Имущества в соответствующем периоде действия публичного предложения;

3.2. Организатор торгов не позднее 30 календарных дней с момента утверждения Арбитражным судом Московской области в рамках дела №А41-68024/2018 настоящего порядка реализации и начальной цены реализации имущества обязан разместить сообщение о проведении торгов посредством публичного предложения в ЕФРСБ (**публикация в официальном издании не производится**).

3.3. Организатором торгов выступает финансовый управляющий Должника – Дорофеев Олег Евгеньевич (адрес: 140205, Московская область, г. Воскресенск, ул. Горького, д.25, эл. почта: ogon111@mail.ru, тел.: 8-903-745-56-89).

3.4. К участию в торгах допускаются физические, юридические лица, а также индивидуальные предприниматели, зарегистрированное на электронной площадке в статусе участника торгов, своевременно направившие Оператору электронной площадки заявку с акцептом публичного предложения, соответствующую нижеуказанным требованиям, с приложенными к ней надлежащим образом оформленными документами в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении и в регламенте электронной площадки, в течении срока подачи заявок на участие в торгах и внесшие задаток на счет, определенный Организатором торгов и указанный в сообщении о торгах, проводимых на электронной площадке. Задаток должен быть внесен Претендентом в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания периода, в котором вносится задаток для участия в торгах.

3.5. Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством.

3.6. Участник торгов действует лично или через представителя по доверенности.

3.7. Время и дата проведения торгов определяются Организатором торгов.

3.8. Расходы по оформлению права собственности на проданное Имущество, несет покупатель. Расходы по подготовке и проведению торгов возмещаются из конкурсной массы Должника;

3.9. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

3.9.1. Организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении открытых торгов в электронной форме по продаже Имущества Должника в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (публикация иных в средствах массовой информации, включая официальное издание, не производится);

3.9.2. Подготавливает договор о задатке и проект договора купли-продажи;

3.9.3. Заключает договор о проведении открытых торгов с Оператором электронной площадки;

3.9.4. Предоставляет Оператору электронной площадки документы и сведения, установленные Приказом Минэкономразвития, необходимые для регистрации и предоставления заявки для регистрации и проведения электронных торгов;

3.9.5. Подписывает протокол об определении участников торгов и направляет его в день его подписания Оператору электронной площадки;

3.9.6. Утверждает протокол о результатах проведения торгов;

3.9.7. Заключает с Победителем торгов договор купли-продажи Имущества Должника в порядке и форме, предусмотренной действующим законодательством. Затраты, связанные с заключением такого договора и его оформлением, совершением регистрационных действий, несет Покупатель;

3.9.8. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имуществе.

4. Проведение торгов посредством публичного предложения

4.1. Реализация Имущества Должника посредством публичного предложения проводится с учетом особенностей для данного вида торгов.

Публичное предложение содержит условие поэтапного снижения стоимости Имущества в пределах отдельных сроков (периодов). Начало и окончание срока определены календарным днем, отсчитываемым с даты начала подачи заявок Претендентами. Договор заключается на указанных в Публичном предложении условиях с Победителем торгов.

4.2. Начальная цена продажи Имущества (цена лота) устанавливается в размере 1 350 000 (один миллион триста пятьдесят тысяч) рублей.

4.3. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения – **каждые 3 (три) дня** с момента окончания первого периода торгов, который составляет 5 (пять) дней с даты начала подачи заявок на участие в торгах.

4.4. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) за каждый период – **10%** от начальной цены публичного предложения, за исключением последнего периода в котором шаг устанавливается в размере 5 (пяти) процентов от начальной цены Лота, **первое снижение - с первого дня второго периода торгов.**

4.5. Срок действия публичного предложения – **35 (тридцать пять) дней с даты начала подачи заявок на участие в торгах.**

4.6. Минимальная цена предложения, по которой может быть продано Имущество (цена отсечения) составляет **5 (пять) процентов** от начальной стоимости Имущества, выставленного на продажу посредством публичного предложения.

4.7. Публичное предложение о продаже Имущества может быть акцептовано физическими и юридическими лицами (резиденты и нерезиденты РФ) путем совершения акцепта на условиях, содержащихся в Публичном предложении, при условии одновременной уплаты в установленный срок задатка на счет, указанный в сообщении.

4.8. Если акцепт поступил за пределами срока с указанием минимальной для истекшего срока цены, такой акцепт считается ненадлежащим.

- 4.9. Если акцепт поступил в пределах срока, но цена акцепта не соответствует минимальной для этого периода цене, такой акцепт также считается ненадлежащим.
- 4.10. Акцепт публичного предложения направляется Оператору электронной площадки и должен соответствовать требованиям, указанным в информационном сообщении о проведении торгов. **Он должен содержать:**
- 4.11.1. Наименование, организационно-правовую форму, ИНН и ОГРН, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) Претендента;
 - 4.11.2. Фамилию, имя, отчество, паспортные данные, ИНН и ОГРНИП, сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя) Претендента;
 - 4.11.3. Фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) Претендента;
 - 4.11.4. Номер контактного телефона, адрес электронной почты Претендента;
 - 4.11.5. Обязательство Претендента полностью и безоговорочно принять условия Публичного предложения (акцепт Публичного предложения), указанные в сообщении о проведении открытых торгов;
 - 4.11.6. Сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Претендента по отношению к Должнику, конкурсному кредитору, Финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности; сведения об участии в капитале Претендента Финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которых является Финансовый управляющий;
 - 4.11.7. К акцепту прилагаются копии действительной на день представления акцепта выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), действительной на день представления акцепта на участие в торгах выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), 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), 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 Претендента приобретение Имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой.
- 4.12. В случае представления одним Претендентом двух и более акцептов при условии, что представленные акцепты не были им отозваны, при проведении торгов ни один не рассматривается.
- 4.13. В течение двух часов с момента получения акцепта публичного предложения Оператор электронной площадки регистрирует представленный акцепт в журнале заявок на участие в торгах с присвоением порядкового номера и уведомляет об этом Организатора торгов.
- При проведении торгов в форме публичного предложения определение участников торгов осуществляется с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.
- Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после окончания периода проведения торгов.
- Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме

электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки после окончания периода проведения торгов.

4.14. Решение об отказе в допуске Претендента к участию в торгах принимается в случае, если:

4.14.1. Акцепт Публичного предложения не соответствует установленным требованиям (ненадлежащий акцепт) или акцепт не является полным и безоговорочным;

4.14.2. Представленные Претендентом документы не соответствуют установленным требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

4.14.3. К моменту окончания срока рассмотрения акцепт был отозван Претендентом или если извещение об отзыве акцепта поступило ранее акцепта или одновременно с ним;

4.14.4. Поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено.

4.15. Указанный перечень оснований для отказа в регистрации акцепта является исчерпывающим.

4.16. Победителем торгов признается участник, представивший заявку с предложением о цене Имуущества не ниже цены продажи, установленной для данного периода. В случае представления заявок в установленный срок от нескольких участников с различными предложениями о цене, победителем признается участник, предложивший максимальную цену не ниже цены продажи, установленной для данного периода; если заявки содержат равные предложения не ниже цены продажи, установленной для данного периода - участник, представивший заявку первым в указанный срок.

4.17. Со дня определения Победителя торгов посредством Публичного предложения прием акцептов прекращается.

4.18. При получении акцепта с опозданием или получении акцепта после прекращения торгов Организатор торгов извещает Претендента о получении акцепта с опозданием.

4.19. После определения Победителя торгов в течение 5 (пяти) дней со дня получения последующих акцептов Организатор торгов уведомляет всех иных Претендентов о принятии ранее полученного акцепта и о заключении договора купли-продажи на условиях, предложенных первым лицом, акцептовавшим цену покупки Имуущества, соответствующую сроку для принятия Публичного предложения, и о прекращении торгов. Одновременно Организатор торгов совершает необходимые действия, направленные на возврат задатков данным лицам.

4.20. Оплата Победителем приобретенного Имуущества должна быть произведена в полном объеме не позднее 30 дней с даты заключения с ним Договора купли-продажи.

В случае уклонения Победителя торгов от заключения Договора купли-продажи Имуущества либо от оплаты по такому заключенному Договору, задаток ему не возвращается, Договор расторгается, и организатор торгов предлагает заключить такой Договор участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену по сравнению с ценой предложенной другими участниками, за исключением победителя, которая должна быть не ниже цены продажи, установленной для данного периода.

4.21. Если Имуущество не было реализовано в рамках публичного предложения, дальнейший порядок и сроки реализации Имуущества определяются Финансовым управляющим самостоятельно, в порядке, обеспечивающим наиболее выгодные условия реализации Имуущества Должника, включая продажу Имуущества Должника по прямому договору купли-продажи имущества в составе, определенном Финансовым управляющим.

Финансовый управляющий
Федорова С.Н.

Дорофеев О.Е.