

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях реализации имущества

Гражданина- Должника Паршиной Елены Анатольевны (дата и место рождения: 05.11.1959, гор. Ростов-на-Дону, ИНН 616711382470, СНИЛС 030-641-028 96, место регистрации: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, пер. 1-7 Профессиональный, д. 13)

1. ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи имущества Паршиной Елены Анатольевны (дата и место рождения: 05.11.1959, гор. Ростов-на-Дону, ИНН 616711382470, СНИЛС 030-641-028 96, место регистрации: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, пер. 1-7 Профессиональный, д. 13)(далее - «Должник»).

Должник	Паршина Елена Анатольевна
Дата рождения	05.11.1959
Место рождения	гор. Ростов-на-Дону
Место жительства согласно документам о регистрации	г. Ростов-на-Дону, пер. 1-7 Профессиональный, д. 13
ИНН (при наличии)	616711382470
СНИЛС	030-641-028 96
Наименование Арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Ростовской области
Номер дела	A53-31844/24
Дата принятия судебного акта	26.09.2024 года
Информация о заявителе	Паршина Елена Анатольевна
Финансовый управляющий	Тышкевич Владислав Юрьевич
Дата назначения финансового управляющего	26.09.2024 года
Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Союз СРО «Гильдия арбитражных управляющих»

Закон – Федеральный закон от 26 октября 2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Должник - лицо, в отношении которого арбитражным судом введена процедура банкротства, собственник (владелец) имущества, подлежащего продаже;

Финансовый управляющий – Тышкевич Владислав Юрьевич: 214018, г. Смоленск, ул. Памфилова, д.5, оф.410

Имущество – объекты, принадлежащие Должнику и составляющие конкурсную массу, подлежащие реализации в соответствии с настоящим Положением (далее по тексту Имущество).

Документы - сведения и документы, относящиеся к имуществу, предоставляемые заявителем для предварительного ознакомления при их наличии).

Заявка – документ свободной формы, подписанный заявителем, о его намерениях приобрести имущество Должника.

Продавец – Паршина Елена Анатольевна, в лице Финансового управляющего, выступающего в качестве представителя стороны договора купли-продажи, обязанной передать Покупателю имущество.

Покупатель – юридическое или физическое лицо, индивидуальный предприниматель, приобретающее имущество Должника в любой конфигурации.

Договор купли-продажи – соглашение, заключаемое между управляющим и Покупателем, в соответствии с которым, Продавец обязуется передать, а Покупатель принять и оплатить имущество по указанной цене.

Задаток - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем организатору торгов в счет причитающихся в будущем возможных платежей Должнику, 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.

Заявитель - намеревающееся стать участником торгов лицо, представившее для регистрации Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах с приложением необходимых документов и перечислившее задаток в порядке и размерах, предусмотренных настоящим Положением.

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

Место проведения торгов – электронная площадка.

Независимый оценщик - юридическое лицо (индивидуальный предприниматель), занимающееся определением стоимости основных фондов и другого имущества на основе общепринятых методов, норм и стандартов об оценке, осуществляющее свою деятельность в установленном законом порядке.

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.

Организатор торгов – организатором торгов является арбитражный управляющий или специализированная организация – юридическое лицо, осуществляющее по поручению арбитражного управляющего действия по организации торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Победитель торгов – участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое Имущество.

Участник торгов - лицо, согласное приобрести Имущество, указанное в сообщении о проведении торгов, на условиях, указанных в сообщении, допущенное Организатором торгов на основании поданной заявки и приложенных к ней документов к участию в торгах и имеющее право предлагать свою цену за выставленное на торги Имущество.

Шаг аукциона – эквивалент процентов, выраженный в денежной сумме от цены предмета торгов, установленный организатором торгов, на который участник торгов (аукциона) имеет право повышать одновременно прилагаемую цену за предмет торгов.

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

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

2. ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

2.1. Торги проводятся на Электронной площадке «РУ ТРЕЙД», расположенной в сети Интернет по <https://ru-trade24.ru/> (далее по тексту - «электронная площадка»).

Оператором электронной площадки является ООО "РУ-ТРЕЙД" реквизиты, ИНН: 5610149787, ОГРН: 1125658038021, КПП: 771601001) (далее по тексту - «оператор электронной площадки»).

2.2. Начальная цена Имущества Должника, выставяемого на торги, составляет 1 178 000 рублей.

2.3. Организацию и проведение торгов осуществляет Арбитражный управляющий.

2.4. Организатор торгов при подготовке и проведении торгов выполняет следующие функции:

2.4.1. Заключает договор с оператором электронной площадки на проведение торгов.

2.4.2. Представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением, в том числе, договора о задатке, проекта договора купли-продажи Имущества и иных документов, установленных Приказом № 495.

2.4.3. В соответствии со ст. 213.26. В течение двух месяцев с даты включения указанных сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве лица, участвующие в деле о банкротстве, вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о разногласиях относительно утвержденного положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина (<http://www.fedresurs.ru/>). По результатам разрешения разногласий арбитражный суд выносит определение об утверждении положения о порядке, об условиях, о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества.

В сообщении о продаже Имущества должны содержаться:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, порядок ознакомления с Имуществом;

- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имущества;

- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене Имущества (даты и время начала представления указанных заявок и предложений);

- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;

- начальная цена продажи Имущества;

- величина повышения начальной цены продажи Имущества («шаг аукциона»);

- порядок и критерии выявления победителя торгов;

- дата, время и место подведения результатов торгов;

- порядок и срок заключения договора купли-продажи Имущества;

- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

2.4.4. Назначает дату и время проведения торгов.

Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже Имущества не позднее, чем за тридцать рабочих дней до даты проведения торгов.

2.4.5. Определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов.

2.4.6. Определяет участников торгов, проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации. Принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет заявителей о принятом решении.

2.4.7. Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

2.4.8. Уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

2.4.9. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве и настоящим Порядком.

2.4.10. Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;
- право участия в торгах без взимания платы;
- возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;
- хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;
- защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;
- создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;
- бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

2.4.11. Осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве, Приказом № 495 и иными нормативными актами.

2.5. Для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере 10 процентов от начальной цены продажи Имущества в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на счет, определенный Организатором торгов и указанный в информационном сообщении.

Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

2.6. Шаг аукциона устанавливается в размере 5 (пять) процентов от начальной цены продажи Имущества Должника.

3. ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ЗАЯВОК НА ТОРГАХ

3.1. Для участия в открытых торгах претенденты (потенциальные покупатели) должны пройти регистрацию на электронной площадке и подать заявку на участие в торгах, а также оплатить задаток.

3.2. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью заявителя.

3.3. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве, Приказом №495, настоящим Положением, а также требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.

3.4. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;

- 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.

3.5. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);
- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);
- документы, удостоверяющие 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);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

3.6. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

3.7. К заявке также должна быть приложена копия платежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающая внесение заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов.

3.8. 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.

3.9. После представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

3.10. 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.

3.11. Направление Заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

3.12. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

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

4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ УЧАСТНИКОВ ТОРГОВ

4.1. По окончании срока приема заявок организатор торгов рассматривает поступившие заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписок с соответствующего банковского счета, определяет состав участников торгов.

4.2. По результатам рассмотрения заявок 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.

4.3. Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов.

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

4.5. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случаях:

- если заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

4.6. В протоколе об определении участников торгов указывается:

- перечень заявителей, допущенных к участию в торгах;
- перечень заявителей, которым было отказано в допуске к участию в торгах;
- перечень заявителей, отозвавших заявки.

4.7. Протокол составляется не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр хранится у организатора торгов, второй - направляется организатором торгов оператору электронной площадки в форме электронного документа в день его подписания.

5.ПРОВЕДЕНИЕ ПЕРВЫХ ТОРГОВ И ВЫЯВЛЕНИЕ ПОБЕДИТЕЛЕЙ

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

5.2. Торги должны быть проведены в срок не позднее чем в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах и не позднее 40 (сорока) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

5.3. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

5.4. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже Имуущества (предприятия) Должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, являющимся Приложением 1 к Приказу № 495.

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

5.6. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

5.7. Если к участию в торгах был допущен только один участник, предложение которого о цене Имуущества не ниже начальной цены продажи Имуущества, договор купли-продажи Имуущества заключается Арбитражным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имуущества.

5.8. 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.

5.9. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли – продажи с единственным участником торгов арбитражный управляющий принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия.

5.10. Задаток лицам, не выигравшим торги, возвращается в полном объеме за вычетом комиссии банка за перечисление денежных средств.

5.11. Повторные торги проводятся в порядке, установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Начальная цена продажи жилого дома и земельного участка на повторных торгах устанавливается на 10 процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на первоначальных торгах.

5.12. В случае если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов.

6. ПОРЯДОК ПОДПИСАНИЯ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ, ОПЛАТЫ, ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

6.1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи Имущества, который заключает Арбитражный управляющий с победителем торгов.

6.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов Арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества.

6.3. Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

- 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.

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

6.5. Передача Имущества покупателю осуществляются только после полной оплаты покупателем цены Имущества.

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

6.7. В целях настоящего Порядка датой получения предложения о заключении договора купли-продажи победителем торгов считается срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты направления Арбитражным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи победителю торгов.

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

6.9. В этом случае Арбитражный 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.

6.10. При отказе этого участника от покупки Имущества или непоступлении ответа от него в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления Арбитражным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи, Арбитражный управляющий в течение 2 (двух) рабочих дней обязан признать торги несостоявшимися и принять решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имущества.

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

6.12. Арбитражный управляющий обеспечивает передачу Имущества покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

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

7. ПОВТОРНЫЕ ТОРГИ

7.1. В случае признания торгов несостоявшимися или не заключения договора купли – продажи с единственным участником торгов организатор торгов проводит повторные торги. Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 6 настоящего Порядка.

7.2. При проведении повторных торгов начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается в размере на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи Имущества каждому лоту на первоначальных торгах.

7.3. Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в размере 10 (десять) процентов от начальной цены продажи Имущества на повторных торгах;

7.4. Шаг аукциона составляет 5 (пять) процентов от начальной цены продажи Имущества на повторных торгах.

8. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

8.1. Начальная цена продажи Имущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах.

8.2. В сообщении о проведении торгов указываются:

Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения – каждые 5 (пять) рабочих дней с момента начала торгов;

Величина снижения начальной цены (шаг снижения) – 5 % (пять) процентов от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах.

8.3. Минимальная цена продажи имущества Лота (цена отсечения) составляет 10 % (десять) процентов от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах.

8.4. При отсутствии в установленный срок заявок на участие в торгах, содержащей предложение о цене Имущества Должника, которая определена не ниже установленной начальной цены продажи Имущества Должника, происходит снижение цены продажи Имущества Должника на величину дисконта в соответствии с п. 8.2. настоящего Положения. Подведение итогов торгов и определение победителя торгов, при наличии поданных претендентами заявок на участие в торгах, производится в последний день периода действия цены продажи имущества.

8.5. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие оператору электронной площадки заявку с необходимыми документами и внесшие в установленном порядке задаток в размере 10% процентов от цены продажи соответствующего лота, действующей в период подачи заявки.

8.6. В случае если торги по продаже имущества должника в форме публичного предложения признаны несостоявшимися, то собрание кредиторов и арбитражный управляющий с целью дальнейшей реализации имущества вправе внести Дополнения в настоящее Положение.

Номер Лота	Описание	Начальная цена (руб.)
Лот №1	Жилой дом общей площадью 42,0 м2 и земельный участок под ним площадью 900,0 м2, расположенные по адресу: Ростовская область, район Аксайский, Садоводческое товарищество «Росинка», квартал 6, участок № 9	1 178 000,00
	Итого:	1 178 000,00

Финансовый управляющий

Паршиной Елены Анатольевны

 Тышкевич В.Ю.