

«__» _____ 2019

Положение

о порядке, сроках и условиях продажи имущества
принадлежащего на праве собственности Маслову Вячеславу Павловичу.

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи на аукционе следующего имущества:

ЛОТ 1:

Недвижимость коммерческого назначения. Земельный участок общей S - 4 153 м² кадастровым номером №10:01:0240102:97, Здание общей S - 1 376,60 м² кадастровым номером №10:01:0000000:4265, расположенные по адресу: РФ, Республика Карелия, г. Петрозаводск, Пряжинское шоссе, 2 -й км.

далее (**Имущество**) посредством продажи имущества, в соответствии со статьями 213.26 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Ф.И.О. арбитражного управляющего Родюшкин Илья Сергеевич.

ИНН Должника 667472497351

Категория Должника: Физическое лицо

Адрес Должника: ИНН 100101508121; адрес регистрации: Республика Карелия, Прионежский р-н, д. Ужесельга, ул. Лесная, д. 1 А;

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве:

Арбитражный суд Республики Карелия.

Номер дела **А26-13391/2017**.

Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства «27» марта 2020г.

1.2. Настоящее Положение разработано на основе действующего законодательства Российской Федерации, регламентирующего порядок реализации имущества, в процедуре банкротства, в т.ч.:

• Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 N 51-ФЗ, в ред. от 27.07.2010г. (далее - ГК РФ);

• Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве);

• Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015г. N 495 (далее - Порядок проведения торгов в электронной форме). Для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества гражданина финансовый управляющий заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки: Общество Ограниченной Ответственностью "Ру - Трейд" (ООО "Ру - Трейд") (<http://ru-trade24.ru>) Адрес: 129344, г. Москва, ул. Енисейская, д. 1, стр. 8, эт. 2, пом. 14.

1.3. В случае возникновения в ходе процедуры реализации имущества гражданина обстоятельств,

в связи с которыми требуется внесение изменений в Положение, арбитражный управляющий обязан предоставить кредиторам, соответствующие предложения об изменениях порядка, сроков и условий продажи имущества для утверждения в течение 10 (десяти) календарных дней с момента возникновения указанных обстоятельств.

1.4. Арбитражный управляющий открывает отдельный счет Должника, который предназначен только для удовлетворения требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации имущества.

2. Имущество, подлежащее реализации

2.1. Реализации подлежит следующее имущество Должника (далее – «Имущество»), **Недвижимость коммерческого назначения. Земельный участок общей S - 4 153 м²с кадастровым номером №10:01:0240102:97, Здание общей S - 1 376,60 м²с кадастровым номером №10:01:0000000:4265, расположенные по адресу: РФ, Республика Карелия, г. Петрозаводск, Пряжинское шоссе, 2 -й км.**

2.2. Начальная цена Имущества устанавливается:- согласно заключения составленного финансовым управляющим Родюшкиным И.С. №15-06Н/2020 от 16.06.2020г., начальная цена недвижимости коммерческого назначения. **Земельный участок общей S - 4 153 м²с кадастровым номером №10:01:0240102:97, Здание общей S - 1 376,60 м²с кадастровым номером №10:01:0000000:4265, расположенные по адресу: РФ, Республика Карелия, г. Петрозаводск, Пряжинское шоссе, 2 -й км:**

34 278 823

**(Тридцать четыре миллиона двести семьдесят восемь тысяч восемьсот двадцать три) рубля.
а именно:**

Наименование	Площадь	Кадастровый номер	Рыночная стоимость/кадастровая стоимость (руб.)
Земельный участок	4 153 м ²	№10:01:0240102:97	2 789 619,08
Здание	1 376,60 м ²	№10:01:0000000:4265	31 489 204

3. Организация торгов

3.1. Публикацию о проведении торгов разместить в информационно-телекоммуникационной сети интернет на сайте ЕФРСБ (<https://bankrot.fedresurs.ru/>)

3.2. Продаже на торгах подлежит имущество согласно перечню, указанному в п. 2.1. настоящего Положения, одним лотом (далее «имущество»).

3.3. Организацию и проведение торгов осуществляет финансовый управляющий (далее Организатор торгов).

3.5. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

3.6. Для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере 10 (десять) 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.

3.7. Сообщение о проведении торгов подлежит опубликованию на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве, в срок не позднее **30 рабочих дней** с даты вступления в законную силу Определения суда об утверждении Положения о реализации имущества:

- сведения о продаваемом предмете "Имуществе" (описание, начальная стоимость);
- порядок ознакомления с документами;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- требования к участникам торгов;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
- величина повышения начальной цены продажи ("шаг аукциона"); порядок и критерии выявления победителя торгов; дата, время и место подведения результатов торгов; порядок и срок заключения договора купли-продажи; сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона;
- наименование должника, его адрес и идентифицирующие должника сведения (государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика); наименование арбитражного суда, принявшего судебный акт, дату принятия такого судебного акта и указание на наименование процедуры, применяемой в деле о банкротстве, а также номер дела о банкротстве;
- фамилию, имя, отчество утвержденного арбитражного управляющего, а также наименование соответствующей саморегулируемой организации и ее адрес.

4. Представление заявок на участие в торгах.

4.1. Для участия в открытых торгах заявитель представляет Организатору торгов заявку на участие в открытых торгах в форме электронного документа. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве, настоящим Положением, а также требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.

4.2. 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, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.
 - документ, подтверждающий факт внесения задатка на указанный торговый счёт (копия платежного поручения, чек).

4.3. Направление заявителем задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, считается акцептом размещенного на сайте ЕФРСБ договора о задатке.

4.4. Срок представления заявок на участие в торгах составляет не менее **двадцать пять рабочих дней** с момента, указанного в информационном сообщении дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

5. Определение участников торгов.

5.1. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах, которые соответствуют требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

5.2. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

6. Проведение торгов в форме аукциона.

6.1. Организатор торгов проводит аукцион, в ходе которого предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи предприятия на «Шаг аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается в размере **10 (Десять) процентов** от начальной цены продажи Имущества Должника.

6.2. Сообщение о продаже Имущества должно быть осуществлено только в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве Организатором торгов в течение не более 30 (тридцати) календарных дней с даты утверждения Положения о торгах Арбитражным судом.

6.3. По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися в срок не позднее 30 (тридцати) минут с момента:

- ✓ окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах;
- ✓ получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник;
- ✓ завершения торгов.

6.4. Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену.

6.5. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение **5 (пяти) рабочих дней** со дня подписания протокола о результатах проведения торгов, за минусом банковской комиссии взимаемой за перевод денежных средств (суммы задатка) от финансового управляющего на счет заявителя (участника торгов).

6.6. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах торгов Арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества. Покупатель имущества **обязан уплатить** цену имущества, определенную при проведении торгов, не позднее **30 рабочих дней с даты заключения** договора купли-продажи имущества.

6.7. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи Имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена за имущество по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

6.8. 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.

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

6.9. В случае признания первых торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного настоящим Федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи "Имущества" с единственным участником торгов, по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением для первоначальных торгов. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на **10 (десять)** процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной первоначальных торгах.

6.10. Публикация сообщения о проведении повторных торгов по продаже Имущества должно быть осуществлено только в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение **не более 10 (рабочих)** календарных дней с даты признания первых торгов не состоявшимися.

7. Торги посредством публичного предложения.

7.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, минимальная цена продажи.

7.2. Сообщение о проведении торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения подлежит опубликованию только в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение не более **30 (тридцати)** календарных дней с момента признания повторных торгов не состоявшимися.

7.3. Начальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения (далее Начальная цена) устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника **на повторных торгах**.

Величина снижения начальной цены продажи имущества должника на каждом шаге торгов публичного предложения — **10 (Десять) процентов** от начальной цены, при этом шаг аукциона может округляться с точностью до 100 (ста) рублей по правилам округления.

Срок (шаг торгов), по истечению которого последовательно снижается указанная начальная цена — **5 (Пять) рабочих** дней.

Минимальная цена продажи имущества, реализуемого посредством публичного предложения, не может быть меньше **90 (Девяносто)** процентов от начальной цены.

7.4. После завершения торгов на последнем периоде, в случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или договор купли – продажи не был заключен с единственным участником торгов, организатор торгов принимает решение о продаже нереализованного Имущества, путем заключения прямых договоров купли-продажи с лицом, подавшим заявку на приобретение этого имущества по цене предложения.

Снижение цены осуществляется в следующем порядке:

Снижение цены осуществляется в следующем порядке:

№п/п	Рабочие дни	Цена предложения периода (руб.)	Процент снижения от начальной цены торга
1 период	С 1 по 5 день	30 850 941	100%
2 период	С 6 по 10 день	27 765 847	-10%
3 период	С 11 по 15 день	24 680 753	-20%
4 период	С 16 по 20 день	21 595 659	-30%
5 период	С 21 по 25 день	18 510 565	-40%
6 период	С 26 по 30 день	15 425 471	-50%
7 период	С 31 по 35 день	12 340 377	-60%
8 период	С 36 по 40 день	9 255 283	-70%
9 период	С 41 по 45 день	6 170 189	-80%
10 период	С 46 по 50 день	3 085 095	-90%
11 период	С 51 по 55 день	Путем заключения прямых договоров купли-продажи с лицом, подавшим заявку на приобретение этого имущества по цене предложения.	

7.5 Заявки на участие в тогах посредством публичного предложения подаются участниками на конкретном шаге торгов.

Задаток за участие в торгах посредством публичного предложения составляет **10 (десять)** процентов от цены Имущества, установленной на конкретном шаге торгов публичного предложения.

На момент подачи заявки задаток должен поступить на счет, указанный в объявлении о проведении торгов.

7.6. 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 шага 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.

7.7. С даты определения победителя торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения, на любом шаге торгов, в котором поступили заявки, дальнейший прием заявок с предложением о цене имущества прекращается.

7.8. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый

управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества.

Покупатель имущества обязан уплатить цену имущества, определенную при проведении публичного предложения, не позднее **30 календарных дней** с даты заключения договора купли-продажи имущества.

7.9. На победителя торгов, с которым заключен договор купли продажи, ложится ответственность по регистрации приобретенного Имущества в свою собственность в регистрирующих органах.

7.10. Согласно п. 5 ст. 213.26 Федеральный закон от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 27.12.2019) "О несостоятельности (банкротстве)" (с изм. и доп., вступ. в силу с 08.01.2020), если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и (или) права требования к третьим лицам и кредиторы откажутся от принятия указанных имущества и (или) прав требования в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества у гражданина восстанавливается его право распоряжения указанными имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи.

8. Заключительные положения.

8.1. В случае возникновения в ходе реализации имущества обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в Положение, Организатор торгов обязан предоставить кредитору, соответствующие предложения об изменениях порядка, сроков и условий продажи имущества для утверждения в течение **10 (десяти) календарных дней** с момента возникновения указанных обстоятельств.

8.2. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в настоящем Положении, но прямо или косвенно вытекающим из порядка, сроков и условий продажи имущества должника, его отношений с третьими лицами и могущими иметь принципиальное значение для должника, его кредиторов и общества с точки зрения защиты их имущественных и охраняемых законом прав и интересов, следует руководствоваться положениями Гражданского Кодекса РФ и иных законов, а также нормативно-правовых актов, применяемых к процедуре конкурсного производства и заключению договора купли-продажи.

Финансовый управляющий



И.С.Родюшкин