



Положение

о порядке, сроках и условиях продажи имущества гр. Калоева А.А.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящее положение разработано на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002 года (в редакции ФЗ от 22 апреля 2010 г. N 65-ФЗ), далее ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказа Министерства экономического развития РФ от 15 февраля 2010 г. № 54 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям», далее Приказ Министерства экономического развития РФ от 15 февраля 2010 г. № 54, в целях определения порядка организации и проведения продажи имущества гр. Калоева А.А., в отношении которого введена процедура реализации имущества гражданина Решение Арбитражного суда Иркутской области от 02.02.2016 г. дело № А19-19527/2015.

Предметом продажи является:

Лот № 1 Помещение склада 656,4 кв.м. находится по адресу Иркутская обл., г. Тайшет, ул. Кирова, дом 226-6Н 38:29:020603:191 Общая кадастровая стоимость – 2 479 787,30 рублей.

1.2 Продажа имущества осуществляется путем проведения открытых торгов в электронной форме посредством аукциона с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества.

1.3 Торги проводятся на электронной площадке:

ЭТП «Аукцион-центр» по адресу: <http://www.aukcioncenter.ru/index.html>

ООО «ИстКонсалтингГрупп»

Юридический адрес: 664050, г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 291, оф. 708

Фактический адрес: 664050, г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 295/13, № 4

тел. (3952)70-66-41, факс (3952) 70-66-40

ИНН: 3811105176

КПП: 381101001

ОГРН: 1063811058277

р/с: 40702810101300021963 в «Банк24.ру», г. Екатеринбург

к/с: 301018106000000000859

БИК: 046577859

2. ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ

2.1 В качестве организатора торгов по продаже имущества должника выступает финансовый управляющий гр. Калоева А.А. Слайковский Д.Г.

2.2 Организатор торгов осуществляет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- определяет участников торгов;

- осуществляет проведение торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.
- готовит проекты договоров купли – продажи предмета продажи;
- осуществляет иные предусмотренные настоящим Положением функции.

3. ОБЪЯВЛЕНИЕ О ТОРГАХ

- 3.1 Сообщение о проведении торгов публикуется в газете «Коммерсантъ» согласно ст. 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
- 3.2 Сообщение о проведении торгов публикуется в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (www.fedresurs.ru).
- 3.3 Сообщение о проведении торгов также публикуется в местном печатном органе по месту нахождения должника – газета Тайшетская общественно-политическая газета «Бирюсинская новь»
- 3.4 Сообщение должно содержать данные, указанные в п. 10 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»
- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- порядок, место, срок и время предоставления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания 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 предприятия;
- величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»);
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место проведения 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.

4. НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА ИМУЩЕСТВА

- 4.1. Начальная цена имущества, выставляемого на торги, устанавливается решением собрания кредиторов на основании сведений о стоимости имущества, определенной в соответствии со справкой о кадастровой стоимости объектов недвижимости от 11.04.2016г.

№ Лота	Наименование	Начальная цена продажи имущества стоимость, руб.
1	Помещение склада 656,4 кв.м. находится по адресу Иркутская обл., г. Тайшет, ул. Кирова, дом 226-6Н 38:29:020603:191	2 479 787,30
	Итого	2 479 787,30

- 4.2. Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 5% от начальной цены продажи имущества. Шаг аукциона – 5% от начальной цены продажи.
- 4.3. Задаток вносится на расчетный счет открытый в процедуре банкротства. Либо в кассу организации, с условием перечисления денежных средств не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты проведения торгов. Сумма задатка засчитывается в счет стоимости приобретенного имущества. Договор о задатке заключается в порядке, предусмотренном §7 главы 23 ГК РФ.

5. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ.

- 5.1. Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку в установленный в сообщении о проведении торгов срок.
- 5.2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Министерства экономического развития РФ от 23 июля 2015 г. № 495, и оформляется в форме электронного документа.
- 5.3. Заявка на участие в торгах оформляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения:
- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя;
 - фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя;
 - номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя, идентификационный номер налогоплательщика.
- Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий;
- цену предложения.
- 5.4. К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы:
- обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов;
 - действительную на день представления заявки на участия 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 участия 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;
 - копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);
- В течении двух часов с момента предоставления заявки на участие в 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.

- 5.5. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные Приказом Министерства экономического развития РФ от 23 июля 2015 г. № 495, 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.
- 5.6. 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 счет, 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.
- 5.7. Срок представления заявок на участие в торгах составляет 36 дней со дня указанного в сообщении о проведении торгов.
- 5.8. Для участия в торгах претендент вносит задаток на расчетный счет в срок и на реквизиты указанные в сообщении о проведении торгов.
- 5.8. 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 и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Министерства экономического развития РФ от 23 июля 2015 г. № 495 и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.
- 5.9. 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 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Министерства экономического развития РФ от 23 июля 2015 г. № 495 и указанным в сообщении о проведении торгов;
 - представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
 - поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов в день его подписания.
- 5.10. Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6. ПРОЦЕДУРА ПРОДАЖИ

- 6.1. Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».
- 6.2. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.
- 6.3. Оператор электронной площадки размещает на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.
- 6.4. При проведении открытых торгов время проведения определяется в следующем порядке:
Если в течение одного часа с момента начала предоставления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества должника, открытые 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 предоставления предложений время предоставления предложений о цене

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

- 6.5. 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:

Предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений.

Представленное предложение о цене имущества должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, ни равную «шагу» аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене имущества должника.

- 6.6. Оператор электронной площадки должен обеспечить невозможность предоставления участниками торгов предоставления предложений о цене имущества должника двух или более одинаковых предложений о цене имущества должника. В случае если, была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другими участником торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

- 6.7. Если к участию в 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.

- 6.8. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

- 6.9. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов по результатам торгов проводятся повторные торги. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Федеральным законом. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на **десять процентов** ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

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

Торги по продаже имущества посредством публичного предложения проводятся в электронной форме на электронной площадке, указанной п. 1.4 настоящего Положения.

- 6.10. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными для проведения торгов в Законе о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

- 6.11 При продаже имущества должника посредством публичного предложения действует порядок определения начальной цены:

Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах и действует **5 (пять)** дней.

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.

Продажа имущества Калоева А.А. путем публичного предложения производится путем поэтапного, не более двух этапов (срок одного этапа 5 дней) снижения цены.

Величина снижения составляет 15 (пятнадцать) процентов от предыдущей цены и действует **5(пять)** рабочих дней. Общий период продажи 25 рабочих дней (5 этапов). Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах посредством публичного предложения и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах посредством публичного предложения осуществляются в порядке, установленном статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

- 6.12. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым 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. Со дня определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

7. ОФОРМЛЕНИЕ ПРАВ ПОБЕДИТЕЛЯ ТОРГОВ

- 7.1. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения.
- 7.2. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:
- а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
 - б) результаты рассмотрения предложений о цене имущества должника, предоставленных участниками торгов;
 - в) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя открытых торгов, или участника торгов, которое сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов;
 - г) наименование и место нахождения (для юридического лица) фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;
 - д) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем – в случае проведения конкурса.
- Протокол о результатах проведения торгов в течение одного часа с момента его утверждения направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.
- 7.3. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.
- 7.4. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора, внесенный задаток ему не возвращается.
- 7.5. Продажа дебиторской задолженности оформляется договором купли-продажи, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов не позднее пятнадцати дней после оформления протокола о результатах торгов.
- 7.6. Оплата в соответствии с договором купли-продажи дебиторской задолженности должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора. Победителю торгов внесенные денежные средства засчитываются в счет цены имущества по заключенному договору купли-продажи. После заключения договора купли-продажи победитель торгов перечисляет на расчетный счет, действующий в период конкурсного производства, денежную сумму, названную победителем в ходе торгов за вычетом

внесенного задатка, а лицо, заключившее договор купли-продажи имущества посредством публичного предложения, вносит всю сумму по договору полностью.

- 7.7. Передача дебиторской задолженности конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТЬ РЕЗУЛЬТАТОВ ТОРГОВ

- 8.1. Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
- 8.2. Признание результатов торгов недействительными влечет недействительность договора купли-продажи, заключенного с победителем торгов.

9. ПОРЯДОК РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА ПУТЕМ ПРЯМОЙ ПРОДАЖИ

- 9.1. Пункт 5 ст. 139 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" устанавливает, что имущество Калоева А.А., балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату до даты открытия конкурсного производства составляет менее чем 100 тыс. руб., продается в порядке, установленном решением собрания кредиторов.
- 9.2. При принятии решения собранием кредиторов о реализации имущества Калоева А.А. путем прямой продажи, конкурсный управляющий приступает к реализации имущества должника, балансовая стоимость которого, на последнюю отчетную дату до даты утверждения конкурсного производства, составляет менее чем сто тысяч рублей, путем заключения прямых договоров купли-продажи.
- 9.3. Начальная цена продаваемого имущества не может быть ниже рыночной. Рыночная цена продаваемого имущества, определяется в соответствии со справкой о кадастровой стоимости объектов недвижимости от 11.04.2016г.
- 9.4. Заключение договоров купли-продажи осуществляется в соответствии с требованиями Главы 7 настоящего Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Калоева А.А., а также учитывая положения п.п. 3-19 ст. 110 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

Финансовый управляющий
Калоева Анатолия Астикович



Handwritten signature in blue ink.

Д.Г. Слайковский