

Положение
о порядке, условиях и сроках реализации имущества Карамова Расима Раисовича
(дело о банкротстве №А71-7966/2019)

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества (далее - Положение) определяет порядок реализации имущества Карамова Расима Раисовича (01.09.1985 г.р., место рождения: г. Устинов, ИНН 183511795412, СНИЛС 142-528-400-38, адрес: 426075, г. Ижевск, ул. Ленина, 166-293), признанного несостоятельным (банкротом) решением Арбитражного суда Удмуртской Республики от 28.08.2019 г. по делу № А71-7966/2019.

Организатор торгов - финансовый управляющий должника: Овчинникова Екатерина Александровна (ИНН 183401075771 СНИЛС 072-049-922-58, номер в реестре АУ – 9239, адрес для направления корреспонденции: 426008, г. Ижевск, ул. Свердлова, д.26, эт.1, оф.19) член Ассоциации арбитражных управляющих "Содружество" (ИНН 7801351420, ОГРН 1137800008477, 192012, г. Санкт-Петербург, Запорожская ул., д. 27 корп. 2. лит.А, пом. 3С, в реестре СРО №0043), действующая на основании решения Арбитражного суда Удмуртской Республики от 28.08.2019 г., определения суда от 27.02.2020 г. по делу №А71-7966/2019

1.2. Настоящее Положение устанавливает правила проведения открытых торгов в электронной форме на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 27.10.2002 г., Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (Приложение №1 к Приказу Минэкономразвития РФ №495 от 23.07.2015 г.), Регламентом проведения электронных торгов, утвержденных электронной торговой площадкой.

1.3. На торгах реализуется следующее имущество должника, принадлежащее на праве собственности Карамову Расиму Раисовичу:

№ лота	Наименование и характеристика лота	Начальная продажная цена (рыночная стоимость), руб.
1.	Автомобиль ВАЗ 21061, 1996 г.в., VIN ХТА210610V3712679, гос.№К756РУ174, состояние неудовлетворительное, не на ходу, по кузову наблюдается коррозия, потертости, глубокие царапины, сколы, отсутствуют многие комплектующие	9000,00
2.	Земельный участок №1275, площадью 500 кв.м., кад. №18:08:017004:1340 и расположенный на нем садовый домик, площадью 31,8 кв.м., кад. №18:08:017004:3055, год постройки 1994 г., требует капитального ремонта (СНТ «Загородный», Завьяловский р-н)	115000,00
3.	Земельный участок, площадью 1280 кв.м., кад. №16:01:220553:47 и расположенный на нем жилой дом, площадью 22,4 кв.м., кад. №16:01:220553:169, год постройки 1965 г., одноэтажный бревенчатый дом, фактически в полуразрушенном состоянии, под снос, не пригоден для проживания, коммуникации отсутствуют, нет пола, остекления, вдоль участка проходит газовая труба (Республика Татарстан, г. Агрыз, ул. Ленина, 81)	245000,00
4.	Земельный участок №1232, площадью 1000 кв.м., кад. №18:08:040002:381 (СНТ «Лира», Завьяловский р-н)	51000,00

1.4. Электронные торги по реализации имущества должника проводятся в форме открытого аукциона с предложением о цене в открытой форме (далее – Торги).

1.5. Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке, аккредитованной при ААУ «Содружество», на усмотрение финансового управляющего.

1.6. Информационное сообщение о проведении торгов публикуется в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на сайте www.fedresurs.ru, а также на сайте бесплатных объявлений на усмотрение финансового управляющего.

1.7. Финансовый управляющий организует продажу Имущества в течение 20 дней со дня утверждения судом Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества Карамова Расима Раисовича.

1.8. Размер задатка для участия в торгах - 20 (двадцать) % от начальной продажной цены за лот, установленной для соответствующих торгов.

1.9. Шаг аукциона - 5 (пять) % от начальной продажной цены за лот, установленной для соответствующих торгов.

1.10. В случае возникновения в ходе процедуры реализации имущества гражданина обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, финансовый управляющий обязан представить на утверждение суду соответствующие предложения относительно таких изменений.

2. Организация торгов.

2.1. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

2.2. Не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества в порядке, установленном статьей 28 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в сети Интернет в источниках, указанных в п. 1.6 настоящего Положения.

В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения о лоте, порядок ознакомления с документацией по имуществу;
- 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 (дата и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений). При этом срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов;
- 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 задатки;
- 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;

2.3. Организатор торгов организует возможность для претендентов (потенциальных покупателей) осуществить ознакомление с документами выставляемого на торги имущества.

3. Порядок представления заявок на участие в торгах.

3.1. Прием заявок осуществляется на сайте электронной торговой площадки, указанной в п.1.5. настоящего Положения.

3.2. Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Время приема заявок указывается в публикации о проведении торгов.

3.3. Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа и составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать:

- а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;
- б) 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 участие 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 или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

в) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

г) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

д) 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 сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

3.4. 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 счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке.

3.5. Внесение задатка осуществляется на отдельный банковский счет для задатков по реквизитам, указанным в сообщении о продаже имущества должника, не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.

3.6. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых 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 Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

-заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и настоящим Предложением;

-представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

-поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов.

4. Проведение торгов.

4.1. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

4.2. Предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

4.3. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

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

5. Порядок подведения результатов проведения торгов и признания торгов несостоявшимися.

5.1. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

5.2. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

5.3. 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.

5.4. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после истечения срока, установленного Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

5.6. Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора.

5.7. В случае отказа или уклонения победителя торгов от заключения договора купли-продажи, финансовый управляющий вправе направить предложение заключить договор купли-продажи лицу, предложившему максимальную цену по сравнению с победителем торгов.

5.8. Если поступила хотя бы одна заявка на участие в торгах, которая содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества, или заявка содержит предложение о цене реализуемого имущества равной начальной цене продажи имущества, договор купли-продажи в соответствии с абз. 2 п. 17 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. №127-ФЗ заключается с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

6. Проведение повторных торгов.

6.1. В случае признания торгов несостоявшимися, незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

6.2. Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов.

6.3. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) % ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

7. Продажа имущества 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, незаключения договора купли-продажи имущества по результатам повторных торгов, имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

7.2. Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены на повторных торгах.

7.3. Задаток на участие в торгах в форме публичного предложения вносится до подачи заявки на участие в торгах в размере 20% от начальной цены продажи, действующей на соответствующем периоде.

7.4. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 10 %.

7.5. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 3 рабочих дня.

7.6. Минимальная цена продажи имущества на торгах посредством публичного предложения – 10% от начальной цены на повторных торгах.

7.7. 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. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается. Торги в форме публичного предложения проводятся до момента реализации имущества.

7.8. Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и кредиторы откажутся от принятия указанного имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи.

8. Порядок оплаты Имущества.

8.1. Покупатель перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества на основной счет должника, используемый для расчетов в процедуре банкротства по реквизитам: Получатель: Карамов Расим Раисович, ИНН 183511795412, счет получателя: 40817810168781661860, банк получателя: Удмуртское отделение №8618 ПАО Сбербанк г. Ижевск, к/с банка: 30101810400000000601, БИК банка: 049401601.

При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.

8.2. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

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

8.3. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов».

Финансовый управляющий
Карамова Р.Р.

Е.А. Овчинникова