

УТВЕРЖДЕНО:

Определением

Арбитражного суда Краснодарского края
по делу А32-56627/2020 от «__» __2021г.

Финансовый управляющий Шепилова Н.А.

ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ

ПРОВЕДЕНИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА ОРЕЛ Е.Н.

Общие положения

1. Настоящий Порядок определяет процедуру продажи имущества:

1.1. 24/100 жилого дома в общей долевой собственности общей площадью 105 кв.м. кадастровый номер 23:08:0906001:695 расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, п. Ясенская Переправа, ул. Кирова, д. 18;

1.2. Земельный участок 240750/963000, кадастровый номер 23:08:0906001:136, находящийся в общей долевой собственности, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, п. Ясенская Переправа, ул. Кирова, д. 18.

Порядок 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 – Орел Елена Николаевна (ИНН 233101483192, СНИЛС 053-996-370 05, дата рождения 07.03.1979, место рождения: пос. Шортанды Шортандинского р-на Целиноградской обл. Казахстан, место регистрации г. Краснодар, п. Краснодарский, ул. Почтовое отделение, д. 73, кв. 70).

2.2. **ЕФРСБ** – Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

2.3. **Заявитель** - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах и на приобретение имущества.

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

Имущество –

1.1. 24/100 жилого дома в общей долевой собственности общей площадью 105 кв.м. кадастровый номер 23:08:0906001:695 расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, п. Ясенская Переправа, ул. Кирова, д. 18;

1.2. Земельный участок 240750/963000, кадастровый номер 23:08:0906001:136, находящийся в общей долевой собственности, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, п. Ясенская Переправа, ул. Кирова, д. 18;

Конкурсные кредиторы – конкурсные кредиторы, требования которых включены в реестр требований кредиторов **Должника**.

2.5. **Оператор электронной площадки** – лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории РФ, являющееся членом саморегулируемой организации операторов электронных площадок и проводящее торги в электронной форме в соответствии с Законом.

2.6. **Организатор торгов** – Финансовый управляющий.

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

2.8. **Порядок продажи** – Настоящий Порядок и условия проведения торгов по реализации имущества Должника.

2.9. **Победитель на торгах** - Участник торгов, признанный Победителем на торгах. Победитель на торгах становится покупателем по договору цессии на торгах.

2.10. **Претендент** – лицо, направившее заявку на участие в торгах посредством публичного предложения.

2.11. **Приказ Минэкономразвития** - Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 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, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве».

2.12. Публичное предложение - 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, кто отзовется, и при условии, что заявка соответствует предложению. В информационном сообщении о Публичном предложении определяются сроки и условия приема заявок.

2.13. Участник торгов – юридическое и физическое лицо, зарегистрированное, в соответствии с действующим законодательством, на электронной площадке Оператора и допущенное к участию в торгах.

3. Подготовка к торгам

3.1. Начальная цена продажи Имущества на первых торгах равна рыночной стоимости, определенной финансовым управляющим самостоятельно, согласно Решению об оценке от 09.07.2021г.

№ лота	Наименование лота	Начальная стоимость (руб.)
1	Домовладение, находящееся на земельном участке с кадастровым номером 23:08:0906001:136 состоящее из: 1. 24/100 жилого дома в общей долевой собственности общей площадью 105 кв.м. кадастровый номер 23:08:0906001:695 расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, п. Ясенская Переправа, ул. Кирова, д. 18; 2. Земельный участок 240750/963000, кадастровый номер 23:08:0906001:136, находящийся в общей долевой собственности, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Ейский район, п. Ясенская Переправа, ул. Кирова, д. 18.	256 800 руб.
	ИТОГО	256 800 руб.

3.2. Организатор торгов не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения утвержденного Порядка, а так же после первых и повторных торгов, в случае признания их несостоявшимися, а так же в публичных торгах обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает ее.

3.3. Цена имущества предложения равна первоначальной цене установленной на каждом периоде торгов, т.е на первых торгах, на вторых, торгах и торгах путем публичного предложения.

3.4. Продажа Имущества Должника осуществляется в электронной форме в строгой очередности и последовательности:

3.5. Проведение торгов осуществляется на ЭТП ООО «ИстКонсалтингГрупп» (ЭТП «Аукцион-Центр») (ИНН 3811105176, ОГРН 1063811058277), общероссийский официальный сайт оператора электронной площадки - <http://www.aukcioncenter.ru>.

3.6. Продажа имущества осуществляется в соответствии с Приказом Минэкономразвития и в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, статьей 138, пунктом 3 статьи 111, статьей 213.26. и 213.27 Закона.

3.7. Порядок проведения торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения в соответствии с п. 3.5. настоящего Порядка установлен в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона.

3.8. Организатором торгов выступает финансовый управляющий Должника – Шепилова Наталья Александровна.

3.9. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, зарегистрированные в соответствии с действующим законодательством.

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

3.11. Время и дата проведения торгов определяются Организатором торгов.

3.12. Расходы по регистрации перехода права собственности на проданное Имущество несет покупатель.

3.13. Организатор торгов в соответствии с настоящим Порядком:

3.13.1. Организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении реализации Имущества Должника в ЕФРСБ и газете Коммерсантъ;

3.13.2. Подготавливает проект договора купли продажи;

3.13.3. Подписывает протокол об определении участников торгов в соответствии с поданными заявками

3.13.4. Заключает с Победителем договор купли-продажи;

3.13.5. Направляет в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи сведения, определенные Приказом Минэкономразвития, в ЕФРСБ.

3.14. Информационное сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано, в ЕФРСБ не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты ее проведения.

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

4. Условия участия в торгах

4.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, подавшие заявку на приобретение имущества не менее чем, за двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о реализации в газете Коммерсантъ в электронной форме.

4.2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, указанным в сообщении подписана подписью заявителя.

4.3. Заявка на участие в торгах должна содержать:

4.3.1. 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;

4.3.2. Сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя по отношению к Должнику, Залоговому кредитору, Финансовому управляющему и о

характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Заявителя Финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Финансовый управляющий.

4.4. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на приобретение имущества не позднее окончания срока подачи заявок, направив об этом уведомление финансовому управляющему, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

4.5. Задаток на участие в торгах составляет 20% от начальной цены и подлежит оплате на счет должника.

4.6. Победителем признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену, с которым заключается договор купли продажи.

4.7. При продаже Имущества оплата в соответствии с договором купли продажи должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора.

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

5. Проведение повторных торгов и торгов путем публичного предложения

5.1. Финансовый управляющий после признания первых торгов несостоявшимися, приступает к повторным торгам со снижением цены на 10 % от начальной цены на первых торгах с учетом п. 4.2. настоящего Порядка продажи.

5.2. Сообщение о реализации Имущества должно быть опубликовано в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты признания первых и последующих торгов несостоявшимися и отказа от преимущественной покупки участников долевой собственности.

5.3. На торгах путем публичного предложения, начальная цена продажи Имущества устанавливается равной начальной цене на повторных торгах.

5.4. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения, – **каждые 7 (семь) дней** с момента размещения сообщения о реализации имущества на сайте ЕФРСБ. **Количество периодов 8.**

5.5. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) за каждый период – **10%** от начальной цены.

5.6. Со дня определения Победителя, который предложил самую большую цену, прием заявок прекращается.

5.7. Организатор торгов, финансовый управляющий в срок не позднее чем через 15 (пятнадцать) рабочих дней с даты окончания торгов обязан опубликовать в порядке, установленном статьей 213.7. Закона, информационное сообщение о заключенном договоре купли-продажи Имущества в ЕФРСБ.