

ПРОЕКТ ПОЛОЖЕНИЯ
о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества
Желтовой Анастасии Константиновны
1. Общие сведения о должнике и процедуре банкротства

Наименование должника	Гражданка России Желтова Анастасия Константиновна
Местонахождение должника:	663690, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Советская, д. 8, кв. 15
Индивидуализирующие сведения о должнике	Дата рождения: 02.06.1991 г. Место рождения: г. Красноярск-45 ИНН 245306433280 СНИЛС 135-128-847 54
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Красноярского края
Номер дела о банкротстве	-
Процедура банкротства	Реализация имущества гражданина
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	15 декабря 2020 года
Арбитражный управляющий должника	Финансовый управляющий Лустенко Андрей Николаевич
Дата утверждения арбитражного управляющего	15 декабря 2020 года
Саморегулируемая организация, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация «Дальневосточная межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих» (место нахождения: 680020, г. Хабаровск, пер. Доступный, 13, офис 6. ОГРН 1032700295099. ИНН 2721099166)

2. Общие положения о реализации имущества должника

2.1. Действие настоящего положения распространяется на имущество должника, указанное в приложении № 1 к настоящему положению, и на имущество, указанное в приложении № 2 к настоящему положению.

2.2. Начальная цена продажи имущества указана в приложениях № 1 и № 2 к настоящему положению.

Начальная цена продажи имущества не включает в себя налог на добавленную стоимость, поскольку должник не является его плательщиком.

2.3. Имущество, указанное в приложении № 1 к настоящему положению, реализуется в порядке, на условиях и в сроки, предусмотренные параграфами 3 – 8 настоящего положения.

2.4. Имущество, указанное в приложении № 2 к настоящему положению, реализуется в порядке, на условиях и в сроки, предусмотренных параграфом 9 настоящего положения.

2.5. В целях сокращения текущих расходов организацию и проведение реализации имущества осуществляет финансовый управляющий должника без привлечения специализированной организации.

2.6. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет другим участникам общей долевой собственности предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора по цене, предложенной победителем торгов.

Если остальные участники долевой собственности не приобретут продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца со дня извещения (а в случае, если все остальные участники долевой собственности в письменной форме откажутся от реализации преимущественного права покупки продаваемой доли – ранее, непосредственно после получения такого отказа), в течение пяти дней финансовый управляющий предлагает заключить договор купли – продажи имущества победителю торгов в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества

3. Основные положения, регулирующие порядок и условия проведения открытых торгов

3.1. Открытые торги по продаже имущества должника проводятся в электронной форме путем объявления аукциона с использования открытой формы представления предложений о цене.

3.2. Имущество предлагается к продаже отдельными лотами, состав которых установлен в приложении № 1 к настоящему положению.

3.3. Размер задатка устанавливается равным 10% (десять процентов) от начальной продажной цены лота для соответствующих торгов (первых или повторных). Реквизиты счета, на который зачисляются задатки, подлежат указанию в сообщениях о торгах.

3.4. Величина повышения начальной цены продажи имущества (шаг аукциона) устанавливается равным 5 % (пять процентов) от начальной продажной цены имущества для соответствующих торгов (первых или повторных).

3.5. Оператором торговой электронной площадки устанавливается общество с ограниченной ответственностью «ИстКонсалтингГрупп» (адрес электронной площадки в сети Интернет: <http://aukcioncenter.ru>), аккредитованное при саморегулируемой организации, членом которой является финансовый управляющий должника - организатор торгов.

3.6. Сообщение о торгах подлежит размещению в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве по адресу в сети Интернет: <http://bankrot.fedresurs.ru/> и на основании пункта 1 статьи 213.7 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» не публикуется в официальном издании (газете «Коммерсантъ»).

4. Подготовка к проведению открытых торгов

4.1. Сообщение о продаже имущества (далее – сообщение) должно быть включено в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, не менее чем за 30 дней до объявленной даты проведения торгов.

Размещение сообщения осуществляется за счет организатора торгов, с последующим возмещением расходов за счет имущества должника.

4.2. Сообщение о проведении торгов по продаже имущества должно содержать следующие сведения:

- сведения об имуществе, предлагаемого к продаже, его составе, характеристиках, описание имущества, 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 и окончания представления заявок, а также даты и время начала представления предложений о цене);
- 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 вносится 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.

Сообщение о продаже имущества может содержать иные сведения.

4.3 При подготовке к проведению торгов по продаже имущества организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества.

4.4. Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

4.5. Сообщение о проведении первых торгов должно быть направлено организатором торгов для опубликования и размещения в течение двух недель с даты утверждения настоящего положения.

5. Оформление участия в открытых торгах

5.1. Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) и пунктом 4.1 Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Срок представления заявок на участие в торгах устанавливается в соответствии с положениями статей 110 и 139 Закона о несостоятельности (банкротстве).

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.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, 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.

5.2. 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.

6. Проведение торгов, подведение итогов проведения открытых торгов

6.1. 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 и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве, действующем регламентом электронной торговой площадки 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 в соответствии с Законом о банкротстве 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.

6.2. Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество (далее – победитель аукциона).

6.3. Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

6.5. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан разместить сообщение о результатах проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

6.6. 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 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.

6.7. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения 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 Законом о банкротстве 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. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с Законом о банкротстве на первоначальных торгах. Если к участию в повторных торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в повторных 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.

6.8. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи 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;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.

Денежные средства, вырученные от продажи имущества включаются в состав имущества должника.

7. Проведение торгов 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 незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемые на торгах имущество должника подлежат продаже посредством публичного предложения.

7.2. Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах, т.е. на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

7.2.1. При проведении торгов путем публичного предложения размер задатка устанавливается равным 5 % (пять процентов) от начальной продажной цены каждого лота, которая указана в сообщении о проведении продажи имущества путем публичного предложения. Реквизиты счета, на который зачисляются задатки, подлежит указанию в сообщении о проведении продажи имущества путем публичного предложения.

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

7.4. Организатор торгов размещает сообщение о проведении продажи имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ). На основании пункта 1 статьи 213.7 Закона о банкротстве сообщение о торгах путем публичного предложения не публикуется в официальном издании (газете «Коммерсантъ»).

7.5. Срок приема заявок по цене, указанной в сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения устанавливается равным 7 (семи) календарным дням.

Если в течение 7 календарных дней с даты начала приема заявок не поступило ни одного предложения о приобретении имущества, начальная цена продажи снижается на 15% (от начальной цены, указанной в сообщении о проведении торгов) в 00 ч. 00 мин. московского времени (по которому осуществляет свою деятельность электронная площадка) каждые 4 календарных дня.

7.6. Величина снижения начальной цены продажи имущества составляет 15% (пятнадцать процентов) от начальной цены продажи посредством публичного предложения.

7.7. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов 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 периода 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.

7.8. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

8. Возврат и удержание задатков

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

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

8.3. В случае отказа, уклонения или несвоевременной оплаты победителем торгов стоимости имущества, при условии расторжения с ним договора купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками.

8.4. Задатки, не возвращаемые участникам торгов в соответствии с настоящим Положением и требованиями Закона о банкротстве, включаются в конкурсную массу должника.

Финансовый управляющий имуществом должника

А.Н. Лустенко

Приложение № 1 к Положению о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника

№ лота	Наименование имущества	Начальная цена продажи имущества, руб.
Лот № 1	1/2 доли земельного участка площадью 600 +/- 8,57 кв.м. из категории земель населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства с кадастровым номером: 24:11:0290104:3961, расположенный по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, Солонцовский сельсовет, земельный массив СПК «Солонцы», центральная часть кадастрового квартала 24:11:0290104	69 000

Финансовый управляющий имуществом должника

А.Н. Лустенко

