

Адрес для направления почтовой корреспонденции:
420097, Казань, а/я 198, тел. 89871827979,
e-mail: rkh.29@inbox.ru

**Положение
о порядке, условиях и сроках продажи имущества**

Ф.И.О. АУ: Хабибуллин Руслан Эмилович

Должник: Гарифуллина Нурия Рашидовна (дата рождения: 07.08.1974 г., место рождения: г. Курган-Тюбе Таджикская ССР, СНИЛС 034-477-577 74, ИНН 160903204729, адрес регистрации по месту жительства: 422024, Респ Татарстан, деревня Нижняя Корса, ул Пушкина, д.12)

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Республики Татарстан
Номер дела	А65-32795/2022
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 29.03.2023 г. (резолютивная часть объявлена 29.03.2023 г.) по делу № А65-32795/2022
Дата назначения арбитражного управляющего	Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 29.03.2023 г. (резолютивная часть объявлена 29.03.2023 г.) по делу № А65-32795/2022

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение составлено в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. Приказом Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015 г. № 495).

1.2. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия реализации имущества супругов **Гарифуллиной Нурии Рашидовны** (дата рождения: 07.08.1974 г., место рождения: г. Курган-Тюбе Таджикская ССР, СНИЛС 034-477-577 74, ИНН 160903204729, адрес регистрации по месту жительства: 422024, Респ Татарстан, деревня Нижняя Корса, ул Пушкина, д.12) и **Гарифуллина Радика Рамазановича** (дата рождения: 16.03.1970, место рождения: дер. Нижняя Корса Арского района ТАССР, паспорт: 9214 867221, выдан: Отделением УФМС России по Республике Татарстан в Арском районе 19.03.2015г, код подразделения: 160-038, зарегистрирован по адресу: РТ, Арский район, дер. Нижняя Корса, ул. Пушкина д.12) - Земельный участок 16:09:050501:66, Республика Татарстан, Арский муниципальный район, Среднекорсинское сельское поселение, д Нижняя Корса, ул. Московская, д.9, площадью 1 832 кв. м., посредством открытых электронных торгов, в соответствии со статьями 28, 110, 111,138, 213.26 Федерального закона от 26 октября 2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.3. Торги по продаже имущества должника в соответствии с п.3 ст. 111 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» проводятся в электронной форме.

1.4. В рамках дела о банкротстве установлено, что должник состоит в браке с Гарифуллиным Радиком Рамазановичем (дата рождения: 16.03.1970, место рождения: дер. Нижняя Корса Арского района ТАССР, паспорт: 9214 867221, выдан: Отделением УФМС России по Республике Татарстан в Арском районе 19.03.2015г, код подразделения: 160-038, зарегистрирован по адресу: РТ, Арский район, дер. Нижняя Корса, ул. Пушкина д.12) (далее по тексту – супруг должника). Брак зарегистрирован 19.08.1994 г. На иждивении имеет двух несовершеннолетних детей: 2005 г.р. и 2013 г.р.)

1.5. Имущество, реализуемое с торгов, является имуществом, принадлежащим супругам на праве совместной собственности.

1.6. Сведения о составе и начальной продажной цене имущества представлены в Приложении 1 к настоящему Положению.

1.7. Согласно Постановлению Конституционного Суда РФ от 16.05.2023 N 23-П "По делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина В.В. Шеставина", Конституционный Суд Российской Федерации также полагает возможным в целях защиты прав и свобод граждан предусмотреть на основании пункта 12 части первой статьи 75 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации" следующий особый порядок исполнения настоящего Постановления. Впредь до внесения в правовое регулирование необходимых изменений продажа на торгах доли в праве общей собственности на жилое помещение и земельный участок, на котором оно расположено, в рамках процедуры банкротства гражданина осуществляется с применением гарантий прав участников долевой собственности, предусмотренных абзацами вторым и третьим статьи 255 ГК Российской Федерации, что с учетом особенностей процедуры банкротства выражается в следующем.

1.8. При продаже с публичных торгов доли в праве общей собственности, принадлежащей должнику, конкурсный управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. При наличии согласия конкурсный управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником (участниками) долевой собственности. При неполучении согласия в течение месячного срока доля в праве общей собственности, принадлежащая должнику, продается с торгов. При этом правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности не применяется в этом случае, а также при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения.

1.9. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном ст.110,111 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее - Законодательство о банкротстве), Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве и настоящим Положением, путем проведения открытых по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене **на электронной площадке "Лот Банкрот", размещенной на сайте <https://torgi.lot-bankrot.com> в сети Интернет.**

1.10. Имущество находится на праве общей совместной собственности. В соответствии с п. 7, ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в конкурсную массу включается часть средств от реализации общего имущества супругов (бывших супругов), соответствующая доле гражданина в таком имуществе, остальная часть этих средств выплачивается супругу (бывшему супругу). Согласно п. 1, ст. 39 Семейного кодекса РФ, при разделе общего имущества супругов (бывших супругов) и определении долей в этом имуществе доли супругов признаются равными, если иное не предусмотрено договором между супругами (бывшими супругами).

1.11. Имущество реализуется одним лотом, согласно Приложению 1 к настоящему Положению. Начальная цена продажи имущества (цена лота №1), выставяемого на торги, устанавливается **в размере 130 000 (сто тридцать тысяч) рублей 00 коп;**

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

1.13. Покупателями имущества могут выступать любые юридические и физические лица, а также иностранные граждане и юридические лица, имеющие право быть покупателями в соответствии с законодательством РФ.

1.14. Организатором торгов выступает - Финансовый управляющий Хабибуллин Руслан Эмильевич (ИНН 166024515699, СНИЛС 144-801-955 62, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 420097, Казань, а/я 198) – член Союза СРО "ГАУ" (ОГРН 1021603626098, ИНН 1660062005, адрес: 420034, Респ Татарстан, г. Казань, ул. Соловецких юнг, 7, 1004). Адрес финансового управляющего:420097, Казань, а/я 198, e-mail: rkh.29@inbox.ru.

1.10. Размер задатка для участия в торгах устанавливается **в сумме 20 % от цены лота.**

1.11. Шаг аукциона, повышающий **5% от цены лота.**

1.12. Договор купли-продажи подписывается в течение 5 календарных дней с даты подписания протокола об итогах торгов. Оплата имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи.

2. Подготовка и организация торгов

2.1. Извещение о проведении торгов публикуется Организатором торгов не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и не подлежит опубликованию в официальном издании в соответствии со ст. 213.7 «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ

В сообщении должны содержаться:

- сведения об имуществе, его характеристики и порядок ознакомления с ним;
- 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 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, проект договора о задатке;
- 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.

При подготовке к проведению торгов по продаже имущества Организатор Торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и заключает договоры о задатке.

2.2. С момента опубликования извещения Организатор Торгов:

- предоставляет всем желающим возможность ознакомиться с предметом торгов;
- проводит подготовку к проведению торгов;
- организует прием заявок и других документов, необходимых для участия в торгах, от покупателей;
- проводит торги в соответствии с установленной действующим законодательством и настоящим Положением процедурой;
- подписывает с победителем торгов протокол о результатах торгов;
- в случае отказа победителя торгов от покупки имущества, либо от подписания протокола о результатах торгов, либо от подписания договора купли-продажи (уступки прав) оформляет Протокол;

2.3. Финансовый управляющий от имени Габдрахмановой З.Н. оформляет сделки с победителем торгов.

3. Регистрация на электронной площадке

3.1. Для обеспечения возможности использования электронной площадки заинтересованным лицом Оператор проводит его регистрацию на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке проводится без взимания платы.

3.2. Для регистрации на электронной площадке заинтересованное лицо с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет Оператору заявление на регистрацию с приложением следующих документов и сведений:

- а) выписки или копии выписки из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), выданной не ранее чем за тридцать дней до даты представления заявления на регистрацию;
- б) копий учредительных документов (для юридических лиц), копий документов, удостоверяющих личность (для физических лиц, являющихся заявителями на регистрацию на электронной

- площадке или представителями заявителей, в том числе руководителями юридических лиц, являющихся заявителями на регистрацию на электронной площадке);
- в) сведений об идентификационном номере налогоплательщика (для юридических и физических лиц);
- г) сведений об основном государственном регистрационном номере (для юридических лиц и физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями), сведений о страховом номере индивидуального лицевого счета (для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями);
- д) копии надлежащим образом заверенного перевода на русский язык документов, выданных в соответствии с законодательством соответствующего государства, о государственной регистрации юридического лица (для иностранных юридических лиц), государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя и (или) документов, удостоверяющих личность физического лица и копию свидетельства о регистрации/постановке на учет (для иностранных физических лиц);
- е) копий документов, подтверждающих полномочия руководителя заявителя на регистрацию на электронной площадке (для юридических лиц: Решение о назначении, Приказ о вступлении в должность) или полномочия иного лица на осуществление действий от имени такого заявителя (для юридических и физических лиц);
- ж) адреса электронной почты, номера телефона в Российской Федерации и почтового адреса в Российской Федерации заявителя на регистрацию на электронной площадке.

3.3. Указанные в настоящем пункте заявления и являющиеся приложением к нему документы и сведения должны быть представлены в форме электронного сообщения, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

Копии документов, предусмотренные подпунктами "а", "б", "д" и "е" настоящего пункта, представляются в виде электронного сообщения, содержащего электронную копию (электронный образ) документа, изготовленного на бумажном носителе.

Все документы, предоставляемые в составе заявления на регистрацию, прикладываются в блоки с соответствующим названием, должны быть сканированы полностью (все страницы, включая первую и последнюю) в хорошем качестве. Каждый документ должен представлять собой один файл. Не допускается приклеивание нескольких документов в один блок. Страницы документа должны быть ориентированы строго по направлению текста. Не читаемые либо плохо читаемые документы, документы, представленные в архивном виде, перевёрнутые, либо повёрнутые относительно направления текста документы подлежат отклонению Оператором.

Обращаем Ваше внимание, что вместо копии выписки из единого государственного реестра юридических лиц или выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (далее – выписка из ЕГРЮЛ/ЕГРИП) может быть представлена выписка из ЕГРЮЛ/ЕГРИП в электронном виде, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью налогового органа. Получение электронной выписки на сайте ФНС России осуществляется бесплатно в режиме онлайн.

Сведения о заявителе должны быть указаны в соответствующих документах и подтверждены соответствующими документами. Информация о заявителе должна быть указана в строгом соответствии с данными заявителя, содержащимися в учредительных и/или регистрационных документах (для заявителей - юридических лиц), а также в документах, удостоверяющих личность (для заявителей - физических лиц).

При осуществлении действий по участию в торгах на электронной площадке «Лот Банкрот» Агенту/Представителю по доверенности необходимо произвести регистрационные действия в отношении лица, от имени которого действует Агент/Представитель.

3.4. В случае внесения изменений в документы и в сведения, указанные в 7.2 настоящего Регламента, замены или прекращения действия указанных документов (в том числе замены или прекращения действия квалифицированной электронной подписи) либо выдачи лицу новых документов, подтверждающих его полномочия на осуществление действий по участию в торгах (как до, так и после регистрации лица на электронной площадке), такое лицо обязано незамедлительно направить оператору электронной площадки новые документы и сведения, уведомление о прекращении действия указанных документов или изменении сведений, прекращении действия квалифицированной электронной подписи.

3.5. При приеме документов и сведений, указанных в пункте 7.2 настоящего Регламента, оператор электронной площадки регистрирует их в журнале учета с присвоением им номера и указанием времени поступления.

3.6. В срок не позднее трёх рабочих дней со дня поступления заявления на регистрацию Оператор рассматривает его и принимает решение о регистрации либо об отказе в регистрации лица на электронной площадке. В случае принятия решения о регистрации лица на электронной площадке Оператор направляет такому лицу уведомление о регистрации.

Все заявки на регистрацию рассматриваются в порядке общей очереди, рассмотрение заявок вне очереди не допускается.

3.7. Оператор электронной площадки отказывает в регистрации на электронной площадке в следующих случаях:

а) заявление на регистрацию и (или) являющиеся приложением к нему документы и (или) сведения не соответствуют требованиям, установленным пунктом 7.2 настоящего Регламента;

б) не представлены документы и (или) сведения, указанные в 7.2 настоящего Регламента, либо не соблюдены условия, предусмотренные пунктом 7.3 настоящего Регламента;

в) представленные документы или сведения недостоверны.

В случае принятия решения об отказе заявителю в регистрации оператор электронной площадки направляет заявителю уведомление по электронной почте на адрес, указанный в заявлении на регистрацию, содержащее указание на основания принятия такого решения.

После устранения указанных оснований для отказа в регистрации заявитель вправе повторно подать заявление на регистрацию и представить документы и сведения, предусмотренные в пункте 7.2 настоящего Регламента.

3.8. Зарегистрированным на электронной площадке лицам присваивается статус организатора торгов, участника торгов.

4. Представление Организатором торгов заявок на проведение открытых торгов

4.1. Для проведения торгов организатор торгов представляет оператору электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта заявку на проведение торгов в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью организатора торгов.

4.2. В заявке на проведение торгов указываются сведения, которые включаются в сообщение о продаже имущества или предприятия должника, подлежащее опубликованию в соответствии с Законом о банкротстве, дата публикации такого сообщения в официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Законом о банкротстве, и дата его размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. В случае привлечения специализированной организации в качестве организатора торгов к заявке должна быть приложена в электронной форме подписанная электронной подписью организатора торгов копия действующего договора арбитражного управляющего с такой организацией. К заявке на проведение торгов должен быть приложен проект договора купли-продажи имущества или предприятия, а также подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке.

4.3. В случае проведения торгов посредством публичного предложения в заявке на проведение торгов также указываются:

а) дата и точное время начала и окончания представления заявок на участие в торгах для каждого периода проведения торгов, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи имущества или предприятия должника (далее - период проведения торгов);

б) величина снижения начальной цены продажи имущества или предприятия должника, которая должна составлять от пяти до пятнадцати процентов начальной цены продажи, установленной для первого периода проведения торгов.

4.4. В течение одного дня с момента поступления представленной организатором торгов заявки на проведение торгов такая заявка посредством программно-аппаратных средств сайта регистрируется Оператором, и организатору торгов направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки.

Не позднее срока, указанного в абзаце первом настоящего пункта, с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически создается проект электронного сообщения о продаже имущества или предприятия должника (далее - электронное сообщение о продаже), доступ к

которому до момента его подписания организатором торгов предоставляется исключительно организатору торгов, представившему заявку на проведение торгов.

До подписания электронного сообщения о продаже организатор торгов вправе включить в него дополнительную информацию об имуществе, в том числе электронные копии документов о правах на имущество, описания, планы, фотографии, экспликации.

Организатор торгов подписывает проект электронного сообщения о продаже не позднее одного рабочего дня с даты его создания электронной подписью, после чего электронное сообщение о продаже подлежит размещению Оператором на электронной площадке в открытом доступе в соответствии с пунктом 13.1 настоящего Регламента.

Проект договора купли-продажи имущества или предприятия должника и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке, представленные организатором торгов Оператору, размещаются Оператором на электронной площадке в открытом доступе в соответствии с пунктом 13.2 настоящего Регламента.

4.5. После размещения на электронной площадке в открытом доступе электронное сообщение о продаже, проект договора купли-продажи имущества или предприятия должника и договор о задатке не могут быть изменены, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Оператор обеспечивает сохранение истории всех изменений в электронное сообщение о продаже, проект договора купли-продажи имущества или предприятия должника и договор о задатке и открытый доступ к указанным сообщению и документам, в которые внесены изменения.

Не позднее тридцати минут с момента размещения на электронной площадке изменений в электронное сообщение о продаже сведения об этом направляются Оператором в форме электронного сообщения всем заявителям, чьи заявки зарегистрированы в журнале заявок на участие в торгах и не отозваны до внесения изменений в электронное сообщение о продаже.

5. Представление заявок на участие в открытых торгах

5.1. Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет Оператору заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о банкротстве и настоящим пунктом, в форме электронного сообщения, подписанного электронной подписью заявителя.

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

5.3. При проведении торгов с использованием закрытой формы представления предложений о цене имущества или предприятия должника в случае представления участником торгов предложения о цене имущества или предприятия должника (далее - предложение о цене) в составе заявки на участие в торгах Оператор должен обеспечить конфиденциальность этого предложения до начала проведения торгов.

5.4. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

5.5. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления Оператору электронного сообщения, подписанного электронной подписью заявителя.

Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

5.6. Заявитель представляет Оператору в форме электронного сообщения подписанный электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

6. Определение участников открытых торгов

6.1 Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки (в случае проведения торгов с закрытой формой представления предложений о цене - без предложений о цене).

Определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с положениями статьи 110 Закона о несостоятельности.

Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного электронной подписью, Оператору в день его подписания.

Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах, с указанием для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

6.2. При проведении торгов в форме публичного предложения определение участников торгов осуществляется с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

Оператор направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев: завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 11.4 Регламента; окончания периода проведения торгов.

Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного электронной подписью, Оператору не позднее пяти календарных дней после наступления одного из следующих случаев: завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 11.4 Регламента; окончания периода проведения торгов.

6.3. В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов Оператору организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

Протокол об определении участников торгов подлежит размещению Оператором на электронной площадке в соответствии с пунктом 13.3 Регламента.

Оператор обеспечивает конфиденциальность сведений об участниках торгов до размещения на электронной площадке протокола об определении участников торгов.

7. Проведение торгов

7.1. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в электронном сообщении о продаже.

7.2. Торги с использованием открытой формы представления предложений о цене (кроме торгов посредством публичного предложения) проводятся с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются Оператором на электронной площадке в соответствии с пунктом 13.4 Регламента с указанием точного времени их

поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.

Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества или предприятия должника на величину, равную «шагу аукциона».

Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.

Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклонённых предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.

Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приёме его предложения с указанием причин отказа в случае, если:

- а) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;
- б) предложение о цене увеличено в размере, не равном «шагу аукциона», меньше или равно ранее представленному предложению о цене;
- в) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.

7.3. Торги с использованием закрытой формы представления предложений о цене проводятся с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

При проведении торгов с использованием закрытой формы представления предложений о цене указанные предложения не подлежат разглашению до начала проведения торгов. Оператор обеспечивает конфиденциальность таких предложений.

Оператор в течение тридцати минут с момента окончания установленного срока представления предложений о цене направляет организатору торгов все поступившие предложения о цене.

7.4. Торги посредством публичного предложения проводятся с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

Представление и рассмотрение заявок, определение участников торгов и принятие решений о допуске или об отказе в допуске заявителей к участию в торгах осуществляются в порядке, предусмотренном главами 9 и 10 Регламента.

В течение соответствующего периода проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта обеспечивается отклонение заявок на участие в торгах, содержащих предложение о цене, которое ниже начальной цены продажи имущества или предприятия должника, установленной для этого периода проведения торгов.

При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приёма заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определён победитель торгов.

При поступлении организатору торгов информации о наличии оснований для завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, предусмотренных пунктом 4.2 статьи 138 Закона о банкротстве, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет Оператору электронное сообщение о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой с указанием наименования такого конкурсного кредитора (для юридического лица) или фамилии, имени и отчества (последнее - при наличии) (для физического лица), с даты поступления которого торги автоматически завершаются.

В случае, указанном в абзаце шестом настоящего пункта, информация о завершении торгов в форме электронного сообщения подлежит размещению Оператором на электронной площадке в соответствии с пунктом 13.6 Регламента.

7.5. При возникновении технического сбоя в работе электронной площадки, препятствующего проведению торгов (далее - технический сбой), Оператор размещает на электронной площадке в соответствии с пунктом 13.7 Регламента информацию в форме электронного сообщения с указанием даты и точного времени возникновения технического сбоя, предполагаемых сроков его устранения.

После возобновления работы электронной площадки Оператор в соответствии с пунктом 13.7 Регламента размещает на электронной площадке информацию в форме электронного сообщения с указанием даты и времени возобновления работы электронной площадки, о мерах, принятых Оператором для устранения технического сбоя. Указанная информация в форме электронного сообщения одновременно с её размещением на электронной площадке направляется организаторам торгов, лицам, представившим заявки на участие в торгах, участникам торгов, проведению которых препятствовал технический сбой.

Организатор торгов принимает решение об установлении новых сроков, предусмотренных при проведении торгов, с учетом положений пунктов 11.6 и 11.7 Регламента и направляет такое решение Оператору в форме электронного сообщения, подписанного электронной подписью, не позднее десяти рабочих дней со дня получения от Оператора информации о возобновлении работы электронной площадки.

Оператор в соответствии с пунктом 13.8 Регламента размещает на электронной площадке указанное в абзаце третьем настоящего пункта электронное сообщение и одновременно с размещением на электронной площадке направляет его лицам, представившим заявки на участие в торгах, участникам торгов.

7.6. При возникновении технического сбоя до окончания срока представления заявок на участие в торгах (кроме случая проведения торгов посредством публичного предложения) организатор торгов устанавливает дату и время возобновления представления заявок на участие в торгах и новые дату и время окончания представления заявок на участие в торгах.

При возникновении технического сбоя при проведении торгов посредством публичного предложения организатор торгов устанавливает дату и время возобновления представления заявок на участие в торгах для периода проведения торгов, в течение которого произошел технический сбой, и новые дату и время окончания представления заявок на участие в торгах для этого периода проведения торгов.

Дата возобновления представления заявок на участие в торгах не может быть ранее дня, следующего за днём направления организатором торгов решения, указанного в абзаце третьем пункта 11.5 Регламента, Оператору. Дата и время окончания представления заявок на участие в торгах (окончания периода проведения торгов) и другие сроки, предусмотренные при проведении торгов, переносятся на период времени, истекший с даты возникновения технического сбоя (включая этот день) до даты возобновления приёма заявок на участие в торгах.

7.7. При возникновении технического сбоя после начала проведения торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене организатором торгов устанавливаются новые дата и время начала представления предложений о цене. Новая дата начала представления предложений о цене не может быть ранее дня, следующего за днём направления организатором торгов решения, указанного в абзаце третьем пункта 11.5 Регламента, Оператору. Другие сроки, предусмотренные при проведении торгов, переносятся с учётом периода времени, истекшего с даты возникновения технического сбоя (включая этот день) до новой даты начала представления предложений о цене.

При возникновении технического сбоя после окончания срока представления заявок на участие в торгах и до подведения результатов торгов с использованием закрытой формы представления предложений о цене организатором торгов устанавливает дату и время возобновления приёма предложений о цене и новый срок окончания представления таких предложений. Дата возобновления представления предложений о цене не может быть ранее дня, следующего за днём направления организатором торгов решения, указанного в абзаце третьем пункта 11.5 Регламента, Оператору. Срок окончания представления предложений о цене и другие сроки, предусмотренные при проведении торгов, переносятся на период времени, истекший с даты возникновения

технического сбоя (включая этот день) до даты возобновления представления предложений о цене.

8. Порядок подведения результатов проведения торгов и признания торгов несостоявшимися

8.1. По результатам проведения торгов Оператором 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:

а) при проведении торгов с использованием открытой или закрытой формы представления предложений о цене - не позднее 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 при проведении торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене (окончания срока представления предложений о цене - при проведении торгов с использованием закрытой формы представления предложений о цене);

б) при проведении торгов посредством публичного предложения - не позднее тридцати минут с момента:

- получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 11.4 Регламента) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник;
- получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 11.4 Регламента) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах;
- окончания последнего периода проведения торгов или завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 11.4 Регламента, при отсутствии заявок на участие в торгах;

В случае оставления конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, предмета залога за собой в ходе торгов посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4.2 статьи 138 Закона о банкротстве, сведения об указанном факте подлежат включению в решение о признании торгов несостоявшимися. В такое решение подлежат включению также сведения об отсутствии заявок на участие в торгах.

8.2. Организатор торгов рассматривает, подписывает электронной подписью и направляет Оператору поступившие в соответствии с пунктом 12.1 Регламента протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися:

- в случае проведения торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене - не позднее одного часа после получения от Оператора соответствующих проектов протокола или решения;
- в случае проведения торгов с использованием закрытой формы представления предложений о цене - не позднее дня получения от Оператора соответствующих проектов протокола или решения;
- в случае проведения торгов в форме публичного предложения - не позднее одного рабочего дня после получения от Оператора соответствующих проектов протокола или решения.

Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися, предусмотренные настоящим пунктом, размещаются Оператором на электронной площадке в соответствии с пунктом 13.9 Регламента.

Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

8.3. Организатор торгов в течение трёх рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет Оператору в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи имущества или предприятия должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество или предприятие приобретено покупателем).

Такие сведения в форме электронного сообщения подлежат размещению Оператором на электронной площадке в соответствии с пунктом 13.10 Регламента.

9. Размещение сведений о проведении торгов

9.1. Электронное сообщение о продаже, размещение которого предусмотрено абзацем четвертым пункта 8.4 Регламента, размещается не позднее десяти минут после подписания электронного сообщения о продаже электронной подписью организатора торгов.

9.2. Проект договора купли-продажи и договор о задатке, размещение которых предусмотрено абзацем пятым пункта 8.4 Регламента, размещается не позднее десяти минут после подписания электронного сообщения о продаже электронной подписью организатора торгов.

9.3. Протокол об определении участников торгов, размещение которого предусмотрено абзацем вторым пункта 10.3 Регламента:

- в случае проведения торгов посредством публичного предложения размещается не позднее десяти минут после поступления Оператору указанного протокола;
- в других случаях - не позднее десяти минут после поступления Оператору протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися, предусмотренных абзацем первым пункта 12.2 Регламента;

9.4. Предложения о цене, предусмотренные абзацем вторым пункта 11.2 Регламента размещаются не позднее времени реакции программного обеспечения, предусмотренного подпунктом «з» пункта 2.1 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, утверждённых Приказом 495.

9.5. Сведения о ходе проведения торгов (дата начала представления заявок на участие в торгах, сведения об общем количестве представленных заявок на участие в торгах без указания идентифицирующих заявителей данных) размещаются не позднее одного часа после поступления Оператору указанных сведений.

9.6. Электронное сообщение о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, размещение которого предусмотрено абзацем седьмым пункта 11.4 Регламента, размещается не позднее десяти минут после завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой.

9.7. Электронные сообщения о возникновении технического сбоя, а также о возобновлении работы электронной площадки, размещение которых предусмотрено абзацами первым и вторым пункта 11.5 Регламента, размещаются не позднее тридцати минут после возникновения указанных обстоятельств или возобновления работы электронной площадки.

9.8. Электронное сообщение об установлении новых сроков, предусмотренных при проведении торгов, размещение которого предусмотрено абзацем четвертым пункта 11.5 Регламента, размещается не позднее тридцати минут после поступления Оператору указанного сообщения.

9.9. Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися, размещение которых предусмотрено абзацем пятым пункта 12.2 Регламента, размещается не позднее десяти минут после их поступления Оператору.

9.10. Электронное сообщение о заключении договора купли-продажи, размещение которого предусмотрено абзацем вторым пункта 12.3 Регламента, размещается не позднее десяти минут после поступления таких сведений Оператору.

Дополнительные сведения

Если в соответствии с настоящим Регламентом открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении

начальной цены на 10 % ниже начальной цены продажи, установленной на первоначальных торгах, а именно в размере 117 000 рублей.

Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в сумме 20% от начальной цены имущества, установленной для повторных торгов.

При продаже имущества/лота посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными п. 5.3. настоящего Положения, указываются:

- величина снижения начальной цены продажи имущества/лота,
- срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

Начальная цена продажи имущества/лота посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены повторных торгов.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном разделом 6 настоящего Положения.

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.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения продажа имущества осуществляется с поэтапным понижением цены на 8 % от начальной цены продажи имущества, срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, каждые 3 календарных дня.

Начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах, а именно **117 000, 00 рублей**.

наименование Лота	этап	начальная цена публичного предложения	цена публичного предложения	цена публичного предложения	цена публичного предложения	цена публичного предложения	цена публичного предложения	цена публичного предложения	цена публичного предложения	цена публичного предложения	цена публичного предложения
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Земельный участок 16:09:05 0501:66	шаг снижения, %	0%	8%	16%	24%	32%	40%	48%	56%	64%	72%
	шаг снижения, руб.	117 000	107 640	98 280	88 920	79 560	70 200	60 840	51 480	42 120	32 760

Предельная цена имущества (цена отсечения), по которой реализуется имущество, составляет 28 % от начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

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 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.

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

В случае, если по истечении сроков, установленных настоящим Положением, не поступило ни одной заявки о приобретении имущества, Продавец предлагает кредиторам (в соответствии с очередностью, установленной ст. 213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. №127-ФЗ, принять Имущество, которое не продано в ходе процедуры реализации имущества, для погашения своих требований по соглашению об отступном по цене 28 % от первоначальной цены, по которой Имущество предлагалось к продаже по настоящему Положению.

При отказе кредиторов от принятия Имущества для погашения своих требований, которое предлагалось к продаже, но не было продано в ходе процедуры реализации имущества по настоящему Положению, финансовый управляющий направляет подписанный им акт о передаче указанного имущества Должнику.

Заключение и исполнение договора купли-продажи

Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи Имущества, который заключает Арбитражный управляющий с победителем торгов.

В течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания протокола о результатах торгов Арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- a. сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- b. цена продажи имущества;
- c. порядок и срок передачи имущества покупателю;
- d. условия, в соответствии с которыми имущество приобретено, и обязательства покупателя по выполнению этих условий;
- e. сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- f. условие о том, что оплата имущества должна быть осуществлена покупателем не позднее чем в течение тридцати дней со дня заключения этого договора;
- g. условие о том, что право собственности на имущество переходит к покупателю только после полной оплаты имущества.
- h. иные предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Положением условия.

Передача Имущества покупателю осуществляются только после полной оплаты покупателем цены Имущества.

Победитель торгов в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения предложения Арбитражного управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи Имущества.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается.

В этом случае Арбитражный управляющий предлагает заключить договор купли-продажи Имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имущества по

сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

При отказе этого участника от покупки Имущества или уклонения от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней с даты получения предложения заключить договор купли-продажи Арбитражный управляющий в течение 2 (двух) рабочих дней обязан признать торги несостоявшимися и принять решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имущества.

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

Арбитражный управляющий обеспечивает передачу Имущества покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

Покупатель обязан полностью оплатить приобретаемое Имущество в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания договора купли - продажи.

Вырученные от продажи денежные средства, включаются в состав имущества должника (конкурсная масса).

Иные положения

Все что не предусмотрено настоящим Положением определяется в соответствии с действующим законодательством.

Приложение №1
к Положению о порядке, сроках и
условиях продажи имущества
Должника

Перечень имущества Должника

№ п/п	Наименование объекта	Рыночная стоимость, руб. НДС нет
1	Земельный участок 16:09:050501:66, Республика Татарстан, Арский муниципальный район, Среднекорсинское сельское поселение, д Нижняя Корса, ул. Московская, д.9, площадью 1 832 кв. м	130 000,00 тысяч рублей 00 коп.

Финансовый управляющий



Хабибуллин Руслан Эмилевич