

Утверждено
Определением Арбитражного суда
Костромской области от 22.10.2020г. по делу
№ А31-14816/2018

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и об условиях продажи имущества Сафоновой Ирины Викторовны

2020 год

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, о сроках, об условиях продажи имущества
Сафоновой Ирины Викторовны

Ф.И.О. Гражданина	Сафонова Ирина Викторовна
Ф.И.О.Гражданина (если менялось, до изменения)	Авксентюк
Дата рождения	01.03.1958
Место рождения	Гор. Рубцовск Алтайского края
Место жительства согласно документам о регистрации	г. Кострома, ул. Никитская, д. 90, кв. 20
Место фактического жительства при отсутствии места регистрации	--
ИНН (при наличии)	444100051323
СНИЛС	080-401-583 25

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке, о сроках, об условиях и о начальной цене продажи имущества Должника (далее по тексту - Положение) определяет порядок, сроки, условия и цену продажи имущества Сафоновой Ирины Викторовны (далее также – «Должник»).

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ (далее - Закон о банкротстве), Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 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, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее - Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495) и настоящим Положением путем проведения открытых по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене.

1.3. Торги по продаже имущества Должника проводятся в электронной форме с использованием Электронной площадки размещенной на сайте <https://www.meta-invest.ru/> в сети Интернет, оператором которой является Открытое акционерное общество «Инвестиционная компания «Мета» (сокращенное название – ОАО «ИК «МЕТА» (ИНН 7716572717, ОГРН 5077746330800) (далее – Оператор площадки).

1.4. Продавцом имущества является Должник в лице финансового управляющего Должника (далее - Продавец).

Функции по организации торгов осуществляются финансовым управляющим (далее - Организатор торгов или Организатор).

1.5. Срок проведения торгов определяется Организатором торгов, при этом первые торги должны быть проведены не позднее 2 (двух) месяцев с даты утверждения настоящего Положения арбитражным судом. Последующие торги проводятся в соответствии со сроками, установленными Законом о банкротстве.

2. Предмет торгов и начальная цена

2.1. Предметом торгов является имущество Должника, выставяемое на торги отдельными лотами. Состав индивидуально - определенных вещей, входящих в лот устанавливается залоговым кредитором и может быть изменен по его заявлению не позднее, чем за 5 дней до публикации объявления об очередных торгах. Лоту присваивается порядковый номер.

2.2. На торги выставляется следующее имущество:

Номер лота	Наименование имущества, его характеристика	Начальная продажная цена Лота, в рублях (без НДС)
------------	--	---

1	<p>Земельный участок площадью 500 кв.м. , вид разрешенного использования - для садоводства, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, р-н Костромской, снт Чайка (Самсоновское), уч. 8 (кад. №:44:07:091923:209).</p> <p>Нежилое здание (садовый дом) площадью 24,3 кв.м., расположенное по адресу: Костромская область, р-н Костромской, снт Чайка (Самсоновское), участок №8, сектор 1, литера А. (кад.№ 44:07:091922:650)</p>	200 000,00
---	--	------------

3. Шаг аукциона

3.1. Шаг аукциона, то есть денежная величина, на которую подлежит увеличивать начальную продажную цену лота при проведении торгов, составляет 5 (пять) % от начальной продажной цены лота.

3.2. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества/лота на «шаг аукциона».

4. Место, форма и время представления заявок для участия в торгах

4.1. Место представления заявок для участия в торгах – электронный адрес <https://www.meta-invest.ru/> размещенный в сети интернет.

4.2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495, указанным в сообщении о проведении торгов. Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа.

4.3. Заявка должна содержать обязательство соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов.

Заявка на участие в торгах оформляется заявителем произвольно в электронной форме и должна содержать:

наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;

сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности;

сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий;

4.4. 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;

другие документы, предусмотренные Законом о банкротстве и Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

4.5. Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна быть не менее 25

(Двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования сообщения о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

4.5.1. Прием заявок осуществляется круглосуточно по адресу указанному в п.4.1.настоящего Положения.

4.6. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, не рассматриваются.

4.7. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

4.8. В отношении каждого лота заявитель вправе подать только одну заявку на участие в торгах.

5.Задаток

5.1. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 10 (Десять) % от начальной продажной цены лота.

5.2. Оплата задатка осуществляется заявителем только денежными средствами на отдельный банковский счет Должника, указанный в сообщении о торгах.

5.3. Дата окончания срока внесения задатка совпадает с датой окончания срока приема заявок.

5.4. Отсутствие подтверждения поступления задатка на счет, указанный в извещении о проведении торгов на дату составления протокола об определении участников торгов, является основанием для отказа в допуске заявителя к участию в торгах.

6. Определение состава участников торгов

6.1. По окончании срока приема заявок Организатор торгов рассматривает присланные заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании документов представленных продавцом, определяет состав участников торгов.

В соответствии с положениями Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495 Организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов.

В день подписания протокола об определении участников торгов организатор торгов направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа.

6.2. Порядок определения состава участников торгов, основания для отказа в допуске к участию в торгах, порядок оформления протокола об определении участников торгов определен в Приказе Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

7. Порядок подготовки к проведению торгов

7.1. Подготовка к проведению торгов осуществляется в соответствии с Регламентом проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве на Электронной площадке ОАО «ИК «МЕТА» (далее – Регламент электронной площадки).

7.2. Доступ к Регламенту электронной площадки через сеть Интернет на сайте <https://www.meta-invest.ru/> (далее – Сайт) является открытым.

8. Порядок проведения торгов и выявление победителя торгов

8.1. Торги должны быть проведены не ранее 30 (Тридцати) дней со дня публикации в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

8.2. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

8.3. Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

8.4 Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества/лота на "шаг аукциона".

8.5. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, являющимся Приложением № 1 к Приказу

Минэкономразвития России от 15.02.2010 от 23.07.2015 № 495.

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

8.7. 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.

8.8. 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.

Протокол о результатах проведения торгов должен содержать:

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

результаты рассмотрения предложений о цене имущества/лота, представленных участниками торгов;

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества/лота в ходе торгов;

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;

обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

8.9. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от Организатора торгов.

В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем участникам открытых торгов.

8.10. 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. В случае, если к участию в торгах был допущен только один участник, договор купли-продажи заключается с этим участником торгов по цене не ниже установленной начальной цены продажи.

8.11. Суммы внесенных задатков возвращаются заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

8.12. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать 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, арбитражному 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/лота.

9. Порядок подписания договора купли-продажи, передачи документов и взаиморасчет сторон

9.1. В течение 5 (Пяти) дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества/лота с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества/лота.

9.2. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества/лота являются:

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

Договор купли-продажи имущества должен содержать условие о передаче имущества/лота покупателю только после полной оплаты покупателем цены имущества/лота путем перечисления денежных средств, вырученных от реализации имущества/лота, на счет Должника, указанный в сообщении о торгах.

9.3. Победитель торгов в течение 5 (Пяти) дней с даты получения предложения финансового 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.

Срок, в течение которого лицо, указанное в предыдущем абзаце, должно подписать договор купли-продажи имущества/лота составляет 5 (Пять) дней с момента получения предложения финансового управляющего о заключении договора купли-продажи.

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

9.5. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества/лота) обязан полностью оплатить приобретаемое имущество/лот в срок не позднее 30 (Тридцати) дней с даты подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

9.6. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (Пяти) дней с даты получения предложения о подписании договора купли – продажи от финансового управляющего, финансовый управляющий в срок 5 (Пять) дней вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота путем направления заказного письма с уведомлением о вручении участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, по предложенной этим участником цене. При отказе этого участника от покупки имущества или не поступлении ответа от него в течение 5 (Пяти) дней с даты направления финансовым управляющим предложения о заключении договора купли-продажи, организатор торгов в течение 2 (Двух) дней обязан признать торги несостоявшимися с составлением соответствующего протокола, назначить дату проведения повторных торгов, передать оператору электронной площадки протокол о признании торгов несостоявшимися.

9.7. Вырученные от реализации заложенного имущества денежные средства распределяются в порядке, предусмотренном ст. 213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

10. Повторные торги

10.1. В случае признания первых торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником, допущенным к участию в торгах, организатор торгов проводит повторные торги.

Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 8 настоящего документа.

10.2. При проведении повторных торгов начальная цена продажи имущества устанавливается в размере на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах. Размер задатка и шаг Аукциона остаются неизменными.

11. Продажа посредством публичного предложения

11.1. В случае, если первоначальные и повторные торги по продаже имущества Должника были признаны несостоявшимися или Договор купли-продажи не был заключен ни с одним участником торгов, реализация имущества Должника производится посредством публичного предложения с учетом особенностей для данного вида торгов.

11.2. Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах.

11.3. Цена продажи имущества снижается на 10 (десять) % от начальной продажной цены указанной в сообщении о продаже имущества Должника посредством публичного предложения в 10ч. 00 мин. московского времени каждый 5 календарный день. Минимальная цена продажи имущества/лота – цена отсечения составляет 50 (Пятьдесят) % от начальной цены продажи имущества/лота.

11.4. Срок начала представления заявок на участие в торгах по продаже имущества/лота посредством публичного предложения – следующий рабочий день после дня опубликования сообщения о проведении торгов по продаже имущества/лота посредством публичного предложения в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

11.5. Заявки на участие в торгах посредством публичного предложения подаются в порядке, определенном в разделе 4 настоящего Положения.

11.6. Размер задатка для участия в торгах путем публичного предложения составляет 10 (десять) % от цены предложения действительной для периода, в который поступила заявка.

11.7. Право приобретения имущества/лота принадлежит участнику торгов по продаже имущества/лота посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества/лота, которая не ниже начальной цены продажи имущества/лота, 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/лота, но не ниже начальной цены продажи имущества/лота, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества/лота принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества/лота посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества/лота, но не ниже начальной цены продажи имущества/лота, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества/лота принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества/лота посредством публичного предложения.

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

С победителем торгов заключается договор купли-продажи имущества в порядке, определенном в разделе 9 настоящего Положения.

11.9. В случае, если имущество не будет реализовано по минимальной цене публичного предложения, указанной в п. 11.3 настоящего Положения, финансовый управляющий обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня окончания периода, в котором действовала минимальная цена предложения, обратиться к конкурсным кредиторам с предложением принять имущество на баланс.

11.10. В соответствии с п.5 ст. 213.26 Закона о банкротстве если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и (или) права требования к третьим лицам и кредиторы откажутся от принятия указанных имущества и (или) прав требования в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанными имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи. В этом случае пункт 1 статьи 148 настоящего Федерального закона не применяется.