

**Финансовый управляющий**

**А68-6298/2019**

**«25» октября 2021 г.**



**Рыбникова А. В.**

**Положение  
о порядке, сроках и условиях продажи имущества,  
принадлежащего Гусейнов Нияз Фарамаз оглы**

## Оглавление

|                                                              |   |
|--------------------------------------------------------------|---|
| 1. Общие положения.....                                      | 2 |
| 2. Основные понятия.....                                     | 2 |
| 3. Подготовка к проведению торгов.....                       | 3 |
| 4. Условия участия в торгах.....                             | 4 |
| 5. Порядок проведения аукциона, повторного аукциона.....     | 5 |
| 6. Порядок заключения договора купли-продажи.....            | 6 |
| 7. Порядок проведения публичного предложения.....            | 7 |
| Приложение № 1. Сведения о должнике, имущества и торгах..... | 9 |

### 1. Общие положения

**1.1.** Настоящее Положение разработано в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)», Приказа 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».

**1.2.** Реализация имущества Должника осуществляется путём проведения открытых торгов в электронной форме на электронной торговой площадке с открытой формой подачи предложений о цене.

**1.3.** Настоящее Положение подлежит утверждению арбитражным судом.

**1.4.** Начальная продажная цена установлена финансовым управляющим в письменном решении.

**1.5.** На основании п 63 ст.217 Налогового кодекса РФ доходы налогоплательщика от продажи имущества, подлежащего реализации в случае признания такого налогоплательщика банкротом и введения процедуры реализации его имущества в соответствии с законодательством о несостоятельности (банкротстве) налогообложению на доход физических лиц не подлежат.

**1.6.** Сведения о должнике, состав лота (лотов), сведения о начальной цене продажи на торгах, шаг аукциона, шаг понижения и период понижения цены публичного предложения, цена отсечения, размер задатка, приведены в Приложении №1 «Сведения о должнике, имущества и торгах» к настоящему Положению.

### 2. Основные понятия

**2.1** **Должник** – физическое лицо, в отношении которого арбитражным судом введена процедура реализации имущества.

**2.2** **Имущество** – объекты, подлежащие реализации в ходе процедуры банкротства.

**2.3** **Торги** – процедура реализации имущества должника путём проведения открытых торгов (аукциона, повторного аукциона и публичного предложения) в электронной форме на электронной торговой площадке с открытой формой подачи предложений о цене.

**2.4** **Организатор торгов** – финансовый управляющий Рыбникова Анна Вячеславовна  
Адрес для корреспонденции: 620027, г. Екатеринбург, а/я 233. Электронный адрес: 01@vprave.obline. Телефон: +7 (343) 286-13-53 (доб.102)

**2.5** **Электронная торговая площадка** - электронная торговая площадка «Фабрикант» <https://www.fabrikant.ru> (ООО «Фабрикант.ру», ИНН 7703561549, 123242, Москва г, Дружинниковская ул, дом № 30, строение 1 Телефон: +7 (495) 514-02-04 Адрес электронной почты: [info@fabrikant.ru](mailto:info@fabrikant.ru)), которая в соответствии с абз.9 п.1 ст.20.3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» аккредитована саморегулируемой организацией – Союзом «МЦАУ», членом которого является арбитражный управляющий (<http://www.npmcau.ru/test.page>)

**2.6** **Заявитель** - физическое или юридическое лицо, изъявившее желание принять участие в электронных торгах, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением может выступать приобретателем Имущества.

2.7 **Участник (участник электронных торгов)** - заявитель, допущенный к участию в электронных торгах.

2.8 **Заявка** - подписанное заявителем письменное волеизъявление, оформленное в соответствии с настоящим Положением и содержащее информацию о заявителе, его намерении участвовать в электронных торгах на условиях, установленных настоящим Положением с приложением документов, соответствующих требованиям, установленным статьями 110 и 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

2.9 **Задаток** – сумма денежных средств, уплачиваемая заявителем на счет для задатков, на условиях и в срок, согласно заключенному Договору о задатке, в обеспечение добросовестного желания участвовать в электронных торгах, а также, в случае победы заявителя, исполнить обязательство по заключению договора купли-продажи имущества и исполнения заявителем условий оплаты по этому договору купли-продажи.

2.10 **Победитель торгов** - Участник торгов, признанный победителем торгов.

2.11 **Цена отсечения** – уровень понижения цены продажи имущества на публичном предложении, при достижении которого торги прекращаются.

2.12 Любые иные термины и определения, значение которых специально не определено настоящим Положением, подлежат толкованию в соответствии с действующим законодательством.

### **3. Подготовка к проведению торгов**

3.1 Организацию и проведение торгов обеспечивает Организатор торгов.

3.2 Организатор торгов выполняет следующие функции:

- обеспечение равного доступа всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, права лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

- подготовку документов необходимых для проведения торгов,
- публикацию сообщений,
- осмотр реализуемого имущества любыми заинтересованными лицами,
- прием заявок
- прием задатков
- анализ поступивших заявок и приложенных к ним документов
- допуск заявителей к торгам;
- обеспечение конфиденциальности сведений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах;

- проведение торгов, подведение итогов торгов, определение победителя торгов;

- составление, оформление и подписание протокола об итогах торгов;

- осуществление иных действий.

3.3 В сообщении о проведении торгов по продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом, сведения об обременениях имущества правами третьих лиц;

- сведения о продаже имущества посредством открытых торгов в форме аукциона (или публичного предложения) и открытой форме представления предложений о цене имущества;

- начальная цена продажи имущества;

- величина повышения начальной цены продажи имущества (шаг аукциона) – для аукциона и величина снижения начальной цены продажи имущества (шаг понижения), цена отсечения (при установлении таковой) – для публичного предложения;

- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества. Для аукциона: даты и время начала и окончания представления указанных заявок, время окончания представления предложений не указывается. Для публичного предложения: 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;

- 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;
- 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;
- наименование должника, его адрес и идентифицирующие должника сведения (государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика).

3.4 Сообщения о продаже имущества могут быть дополнительно размещены в иных информационных ресурсах в том числе в сети интернет по выбору арбитражного управляющего. Содержание подобных сообщений не обязательно должно соответствовать требованиям п.3.4 настоящего Положения.

#### **4.Условия участия в торгах**

4.1. Для участия в торгах заявитель оплачивает задаток и подает в установленный срок заявку на участие, которая оформляется в виде электронного документа и подается через функционал электронной торговой площадки.

4.3. Размер задатка считается как процент от начальной цены продажи имущества установленной для аукциона, повторного аукциона, конкретного периода снижения цены публичного предложения.

4.4. Задаток вносится на счет, указанный организатором торгов

4.5. Задаток должен быть внесён заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счёт, до даты окончания приёма заявок на участие в торгах. Поступившие заявки и денежные средства в качестве задатков за пределом отведённого срока не принимаются и возвращаются Заявителю.

Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов за вычетом суммы банковской комиссии за перечисление такого платежа. Сумма внесенного Победителем задатка засчитывается в счет исполнения им договора купли-продажи имущества.

4.6. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным ст.110, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Порядку проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (Приложение № 1 к приказу Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. № 495), настоящему Положению.

4.7. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;
- фирменное наименование (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);
- сведения об ИНН; ОГРН; ОГРНИП заявителя;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.
- 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.

4.8. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя:

- а) выписка из единого государственного реестра юридических лиц, выданная не ранее чем за тридцать дней до даты представления заявки (нотариально заверенная или оригинал), учреди-

тельные документы и свидетельства о государственной регистрации юридического лица и о постановке на налоговый учёт (заверенные подписью и печатью заявителя) (для юридического лица);

б) выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная не ранее чем за тридцать дней до даты представления заявки (нотариально заверенная или оригинал), свидетельство о государственной регистрации (заверенные подписью и печатью (при наличии) заявителя) (для индивидуального предпринимателя)

в) паспорт (для физического лица);

д) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя с правом подписания заявки (доверенность представителя или протокол о назначении исполнительного органа);

4.9. Заявитель обязан обеспечить поступление вышеуказанных документов организатору торгов и оператору электронной площадки вместе с заявкой на участие в торгах. Риск несвоевременного поступления документов несет заявитель.

4.10. Организатор торгов определяет участников торгов в соответствии с положениями ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»: проверяет соответствие заявки на участие в торгах и приложенных к ней документов требованиям настоящего положения, поступление задатков.

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

1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Положением;

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

3) поступление задатка не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

4.12. Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления протокола об определении участников торгов.

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается не позднее пяти календарных дней по окончании срока предоставления заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.

Протокол об определении участников торгов размещается Организатором торгов в форме электронного документа на электронной торговой площадке.

4.13. 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.

## **5.Порядок проведения аукциона, повторного аукциона**

5.1. При проведении аукциона (повторного аукциона) используется открытая форма представления предложений о цене путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

5.1. Победителем торгов признаётся участник, предложивший наиболее высокую цену за имущество. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

5.2. Организатор торгов, в соответствии с Регламентом электронной площадки, после получения протокола о результатах проведения торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

5.3. В течение 3 (трех) 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 арбитражного управляющего, саморегулируемой организации арбитраж-

ных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

5.5. Если торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение 2 (двух) дней после завершения срока, установленного настоящим Федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов.

Начальная цена имущества на повторных торгах устанавливается на 10 % (Десять процентов) ниже начальной цены на первых торгах.

5.6. В случае если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися, либо не заключен договор купли - продажи по результатам повторных торгов, имущество подлежат дальнейшей продаже посредством публичного предложения едиными лотами.

## **6. Порядок заключения договора купли-продажи**

6.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключается финансовым управляющим и победителем торгов. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- цена продажи имущества;
- порядок и сроки оплаты имущества с указанием, что сумма внесенного победителем торгов задатка засчитывается в счет исполнения договора;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- иные условия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

6.2. Условия продажи имущества должника должны предусматривать получение денежных средств за проданное имущество не позднее чем через 30 (Тридцать) дней с даты заключения договора купли-продажи.

6.3. В случае невнесения оплаты по договору на 31 (тридцать первый) день со дня подписания договора договор считается расторгнутым.

6.4. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. С этого момента на покупателя переходит риск случайно гибели имущества.

6.5. Право собственности на приобретённое имущество появляется у покупателя после полной оплаты имущества, его приёма по акту приёма-передачи, в т.ч. в соответствии со ст. 138 Федерального закона №127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)», а также после регистрации договора и получения соответствующего свидетельства (в отношении недвижимого имущества).

6.6. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, включаются в состав конкурсной массы Должника.

6.1. В течение 2 (Двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и финансовому управляющему копии этого протокола.

6.2. В течение 5 (Пяти) дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий:

- заполняет бланк размещенного договора купли-продажи имущества (уступки прав требования) соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене;
- подписывает договор со своей стороны в одном экземпляре;
- указанному в заявке адресу электронной почты, направляет победителю предложение заключить договор с приложением сканированной копии данного договора и файл с договором в текстовом формате;
- по указанному в заявке почтовому адресу, ценным письмом с описью вложения направляет победителю подписанный со своей стороны экземпляр договора.

В течение 5 (Пяти) дней с даты с даты получения указанного предложения по электронной почте победитель:

- подписывает со своей стороны в одном экземпляре договор и сканированную копию указанного договора, полученные им по электронной почте;

- по адресу электронной почты финансового управляющего направляет сканированную копию договора, уже подписанную обоими сторонами;

- по почтовому адресу финансового управляющего ценным письмом с описью вложения направляет подписанный со своей стороны экземпляр договора.

Возможно подписание договора в офисе финансового управляющего в г. Екатеринбурге.

6.3. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение 5 (Пяти) дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего на 6 (Шестой) день внесенный задаток победителю 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 торгов, за исключением победителя торгов.

6.4. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества в установленном настоящим разделом порядке.

6.5. Организатор торгов в течение 3 (Трёх) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения сведения о заключении договора купли-продажи имущества (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 приобретено покупателем) в Единый Федеральный реестр сведений о банкротстве и на электронную торговую площадку.

6.6. В случае неоплаты имущества по договору купли-продажи, последний считается расторгнутым на 31 день со дня его заключения. В этом случае действует порядок п.6.9 настоящего Положения, затем дальнейшие торги.

## **1. Порядок проведения публичного предложения**

1.1. Начальная цена публичного предложения устанавливается в размере начальной цены реализации имущества на повторных торгах.

1.2. Величина последовательного снижения начальной цены публичного предложения (шаг понижения), цена отсечения, срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, указаны в Приложениях 1 к настоящему порядку.

1.3. Право приобретения имущества принадлежит участнику торгов по продаже имущества посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества, которая не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества посредством публичного предложения.

1.4. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

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

1.6. Прием заявок прекращается с даты определения победителя торгов по продаже имущества посредством публичного предложения.

1.7. Организатор торгов, в соответствии с Регламентом электронной площадки, после получения протокола о результатах проведения 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.

1.8. В течение 3 (трех) 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 арбитражного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

1.9. Договор купли-продажи с победителем заключается в порядке, установленном разделом 6 настоящего Положения.

1.10. Торги в форме публичного предложения признаются Организатором торгов несостоявшимися при снижении цены имущества до уровня Цены отсеечения (при установлении таковой) и отсутствии заявок о приобретении имущества, при уклонении Победителя торгов от заключения договора купли-продажи, при невнесении Покупателем полной оплаты цены продажи имущества по договору купли-продажи.

**Приложение № 1. Сведения о должнике, имущества и торгах**

Должник – Гусейнов Нияз Фарамаз оглы (16.02.1972 г.р., место рождения: С. Торади Астаринский район Азербайджанская ССР , ИНН 030904115050, СНИЛС 13887918126, адрес: 301760 Тульская обл, г Донской, мкр Центральный, ул Цветочная, д 12)

Задаток 20 % (Двадцать процентов);

Шаг аукциона 5 % (Пять процентов);

Шаг понижения 10 % (Десять процентов);

Период понижения цены публичного предложения – каждые 3 (Три) дня;

Цена отсечения 50 % (Пятьдесят процентов) от начальной цены публичного предложения.

| № | Состав лота (наименование имущества)                                                                                                                                                                                                                                                          | Начальная цена на первых торгах, руб. |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1 | Земельный участок (1 500 кв.м) по адресу Тульская обл., г. Кимовск, в 353 м на восток от д.7 по 3-й улице Мира, позиция №20<br>Кадастровый номер 71:11:010401:271<br>Вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства<br>Земельный участок без построек. Не огорожен. | 141 600                               |

Финансовый управляющий



25.10.2021

Рыбникова А.В.