

Согласовано:

Финансовый управляющий
Викторова И.И.

(С.В. Михеев)

Согласовано:

Собрание кредиторов Викторова И.И.
«15» октября 2019 г.

ПОЛОЖЕНИЕ
о реализации имущества Викторова И.И. на открытом аукционе в электронной форме

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее положение разработано на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002 года в редакции, действующей на момент введения процедуры банкротства, в соответствии с Гражданским кодексом РФ, а также иными нормативно-правовыми актами, регулирующими отношения при банкротстве, в том числе регулирующими правоотношения при реализации имущества физических лиц-банкротов и определяет порядок и сроки реализации имущества **Викторова Игоря Ивановича** (25.09.1965 г.р., 614046, г. Пермь, ул. Барамзиной, д.54, кв.100, ИНН 590582609671, СНИЛС 034-149-153-29, далее – Должник) в процессе реализации имущества.

1.2. Предметом торгов является имущество должника. Начальную цену продажи лота установить равной рыночной стоимости имущества, определенной на основании ценовой справки ООО «Авангард» от 02.09.2019 г. № 19/0902-2. Полученная оценка имущества учитывается при определении начальной продажной цены имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Имущество сформировано в **Лот №73.**

Наименование имущества	Рыночная стоимость Имущества, руб.
Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под садовые дома, дачные дома, кадастровый номер: 59:01:1717164:140, общая площадь 2000 кв. м, адрес объекта: Пермский край, г. Пермь, Кировский район, ул. 2-я Бахчевая, 1, СНТ "Молодежный", садовый участок №138	820 000

В ЛОТ №74

Наименование имущества	Рыночная стоимость Имущества, руб.
Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под садовые дома, дачные дома, кадастровый номер: 59:01:1717164:138, общая площадь 2000 кв. м, адрес объекта: Пермский край, г. Пермь, Кировский район, ул. 2-я Бахчевая, 1, СНТ "Молодежный", садовый участок №136	820 000

1.3. Имущество продается посредством проведения открытых торгов с открытой формой предоставления предложения о цене имущества (предложения о цене приобретения имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов) в электронной форме на электронной площадке Фабрикант <https://www.fabrikant.ru>.

1.4. В качестве Продавца имущества выступает должник в лице финансового управляющего.

1.5. 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.

2. ОБЪЯВЛЕНИЕ О ТОРГАХ

2.1. Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано в соответствии со ст. ст.28, 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

2.2. Организатор торгов осуществляет размещение информации о проводимых торгах на доске объявлений СНТ «Молодежный», на бесплатных интернет-сайтах Авито, Юла, Циан.

2.2 Сообщение должно содержать следующие данные:

- фамилия, имя, отчество должника, имущество которого выставляется на открытые торги, иные идентифицирующие данные в соответствии с требованиями Закона о банкротстве;
- фамилия, имя, отчество арбитражного управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является;
- наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дела о банкротстве;
- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах (даты и время начала и окончания представления заявок);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты специального банковского счета, на который вносится задаток;
- начальная цена продажи имущества;
- 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;
- шаг аукциона.

2.3. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

3. НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА ИМУЩЕСТВА

3.1. Начальная цена имущества, выставляемого на торги, устанавливается на основании ценовых справок ООО «Авангард» от 02.09.2019 г. № 19/0902-2 и составляет в т.ч.:

Лот №73.

Наименование имущества	Рыночная стоимость Имущества, руб.
Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под садовые дома, дачные дома, кадастровый номер: 59:01:1717164:140, общая площадь 2000 кв. м, адрес объекта: Пермский край, г. Пермь, Кировский район, ул. 2-я Бахчевая, 1, СНТ "Молодежный", садовый участок №138	820 000

В ЛОТ №74

Наименование имущества	Рыночная стоимость Имущества, руб.
Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов,	820 000

разрешенное использование: под садовые дома, дачные дома, кадастровый номер: 59:01:1717164:138, общая площадь 2000 кв. м, адрес объекта: Пермский край, г. Пермь, Кировский район, ул. 2-я Бахчевая, 1, СНТ "Молодежный", садовый участок №136	
--	--

3.2. Задаток для участия в торгах устанавливается в размере **10 (десяти) процентов** от начальной цены продажи имущества. Задаток должен поступить в сроки, указанные в сообщении о проведении торгов, на банковский счет продавца Викторова Игоря Ивановича, открытый в ПАО «Сбербанк» доп. офис №6984/0245 (ИНН 7707083893, КПП 590443001, ОГРН 1027700132195 БИК 042202603, к/с 30101810900000000603 в Отделении по Пермскому краю Уральского ГУ ЦБ РФ) счет №40817810949782242359. Задаток перечисляется на основании заключенного с Организатором торгов договора о задатке. В назначении платежа указать: «Задаток на участие в торгах» со ссылкой на дату проведения торгов и номер лота».

4. ОРГАНИЗАЦИЯ ТОРГОВ

4.1. Организатор торгов:

4.1.1. В качестве организатора торгов по продаже имущества должника выступает финансовый управляющий Михеев Сергей Владимирович (почтовый адрес: 614002, г. Пермь, а/я 6063, адрес электронной почты: sv-mich59@mail.ru, телефон: (342) 218-13-80).

4.1.2. Организатор торгов осуществляет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов, в т.ч. и в сети «Интернет»;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- подписывает протокол об окончании приема заявок и допуске претендентов к участию в торгах;
- проверяет правильность оформления документов, представленных заявителями;
- проверяет правильность заполнения поступивших от участников аукциона заявок с прилагаемыми к ним документами;
- проверяет информацию о поступивших задатках;
- определяет участников торгов;
- определяет победителя торгов, оформляет и подписывает протокол о результатах проведения торгов, определяющий победителя торгов или иное решение по итогам торгов (итоговый протокол);
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.
- готовит проекты договоров купли – продажи имущества;
- осуществляет иные предусмотренные настоящим Положением функции.

4.2. Финансовый управляющий:

4.2.1. Финансовый управляющий при продаже имущества осуществляет следующие функции:

- от имени должника выступает продавцом имущества;
- представляет Организатору торгов информацию о поступивших на банковский счет должника задатках с указанием наименования претендента, внесшего задаток, суммы задатка и даты его поступления;
- подписывает договор купли-продажи с победителем торгов.

4.3 Ознакомиться с имуществом можно по адресу его местонахождения, в рабочее время, предварительно согласовав время ознакомления с организатором торгов по телефону 8(342) 218-13-80, e-mail: sv-mich@mail.ru.

5. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

5.1. Торги по продаже имущества Должника проводятся в электронной форме на электронной площадке Фабрикант <https://www.fabrikant.ru>.

5.2. Организатор торгов осуществляет размещение информации о проводимых торгах в электронной форме и осуществляет торги на электронных площадках в соответствии с требованиями Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным с Приказом Минэкономразвития № 495 от 23.07.2015 г.

6. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ

6.1. Для участия в торгах заявитель представляет в порядке, и в установленный в сообщении о проведении торгов срок, оператору электронной площадки, проводящему торги, заявку на участие в открытых торгах.

6.2. Заявка на участие в торгах оформляется произвольно в письменной форме на русском языке в форме электронного документа и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя;
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- идентификационный номер налогоплательщика;
- обязательство заявителя соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

6.3. Заявки на участие в торгах принимаются в течение 25 рабочих дней со дня опубликования сообщения о торгах в средствах массовой информации.

6.4. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные п.6.3. настоящего Порядка, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок рассмотрению не подлежит.

6.5. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для индивидуального предпринимателя) (действительна в течение 5 календарных дней), копии документов, удостоверяющих личность, свидетельство о постановке на налоговый учет (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);
- решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;

6.6. Вышеуказанные документы предоставляются в форме электронного сообщения, подписанного электронной цифровой подписью заявителя.

6.7. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

6.8. Представленная оператору электронной площадки заявка на участие в торгах подлежит регистрации в соответствии требованиями Порядка проведения открытых торгов.

6.9. Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах осуществляется оператором электронной площадки в соответствии требованиями Порядка проведения открытых торгов.

7. ДОПУСК ПРЕТЕНДЕНТОВ К УЧАСТИЮ В ТОРГАХ

7.1. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством

направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

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 фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

7.2. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

7.4. Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.5. Организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в торгах, в течение 5 банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками торгов.

8. ПРОЦЕДУРА ПРОДАЖИ

8.1. Открытые торги проводятся оператором электронной площадки, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине "шага аукциона". **Шаг аукциона устанавливается в размере 5 % от начальной цены.**

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

8.3. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества должника, но не менее начальной продажной цены имущества указанной в объявлении о проведении торгов.

8.4. Решение об определении победителя торгов принимается организатором торгов на основании протокола об определении победителя составленного организатором торгов в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

- а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- б) результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника, представленных участниками торгов;
- в) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов;
- г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;

8.5. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

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

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

8.8. 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.

8.9. 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 имущества заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

9. ПОВТОРНЫЕ ТОРГИ И ТОРГИ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

9.1. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов конкурсный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

9.2. В указанные сроки организатор торгов составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке

9.3. Повторные торги проводятся в порядке, установленном федеральным законом, с учетом разделов 5-8 настоящего Порядка.

9.4. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на **10 (десять) процентов** ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

9.5. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством **публичного предложения**.

9.6. При продаже имущества должника посредством публичного предложения действует следующий порядок определения начальной цены:

- **Начальная цена** продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах **и действует 25 рабочих дней**.

9.7. 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.

- **Величина снижения** составляет **5 (пять) процентов** от начальной цены, установленной для первого периода проведения публичного предложения. Этап публичного предложения действует **14 (четырнадцать) календарных дней**.

- **Цена отсечения** - **50%** (т.е. триста шестьдесят девять тысяч руб.).

9.8. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах посредством публичного предложения и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах посредством публичного предложения осуществляются в порядке, установленном статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и разделом 7 настоящего Порядка **с учетом следующего:**

- Организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в открытых торгах в день, предоставления оператором электронной площадки заявки, на участие в торгах посредством публичного предложения направленных заявителями до истечения установленного срока окончания представления заявок и оформляет протокол об определении участников торгов.

- Протокол об определении участников торгов направляется организатором торгов оператору электронной площадки в течение 1 часа после утверждения протокола.

- В случае определения победителя торгов посредством публичного предложения, по результатам определения участников торгов, организатор торгов одновременно составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его оператору электронной площадки. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

- В случае отказа в допуске заявителя к торгам, либо не определения победителя торгов посредством публичного предложения торги по продаже имущества путем публичного предложения продолжаются в порядке и сроки, указанные в сообщении о проведении торгов посредством публичного предложения.

9.9. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым 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.

10. ОФОРМЛЕНИЕ ПРАВ ПОБЕДИТЕЛЯ ТОРГОВ

10.1. В течение 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 ЕФРСБ.

10.2. 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, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене.

10.3. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и конкурсному управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

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

10.5. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов в течение 5 дней с момента получения победителем торгов предложения о заключении договора.

10.6. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем **в течение тридцати** дней со дня подписания этого договора на банковский счет продавца Викторова Игоря Ивановича, открытый в ПАО «Сбербанк» (ИНН 7707083893, КПП 590443001, ОГРН 1027700132195 БИК 042202603, к/с 30101810900000000603) счет №40817810949782242359. Победителю торгов внесенные денежные средства засчитываются в счет цены имущества по заключенному договору купли-продажи.

10.7. Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту после полной оплаты, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11. НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТЬ РЕЗУЛЬТАТОВ ТОРГОВ

11.1. Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. Признание результатов торгов недействительными влечет недействительность договора купли-продажи, заключенного с победителем торгов.

Финансовый управляющий

С.В. Михсеев