

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ
ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА
Гр. Шабалина Игоря Леонидовича

1. Общие положения

- 1.1. Настоящее Положение определяет порядок организации продажи Имущества, принадлежащего на праве собственности Должнику, в отношении которого решением Арбитражного суда Республики Марий Эл от 14.06.2024 года дело № А38-1179/2024 введена процедура реализации имущества. Положение устанавливает правила определения Победителя на торгах и условия заключения договора посредством публичного предложения, а также иные возникающие при реализации Имущества вопросы.

2. Сокращения и Термины

- 2.1. **Должник** – гр. Шабалин Игорь Леонидович (ИНН 121511914450).
- 2.2. **Заявитель** - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах.
- 2.3. **Закон** – Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ (в ред. от 29.12.2012) «О несостоятельности (банкротстве)».
- 2.4. **Приказ Минэкономразвития** - Приказ 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. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».
- 2.5. **Имущество** – объект недвижимого имущества, принадлежащее должнику на праве собственности.
- 2.6. **Конкурсные кредиторы** – конкурсные кредиторы, требования которых включены в реестр требований кредиторов Должника, но не обеспечены залогом имущества.
- 2.7. **Организатор торгов** – арбитражный управляющий.
- 2.8. **Официальный источник** – Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.
- 2.9. **Положение** – Настоящее Положение (условия) проведения торгов по реализации имущества должника.
- 2.10. **Победитель на торгах** - Участник торгов, признанный Победителем на торгах. Победитель на торгах становится покупателем по договору купли-продажи Имущества на торгах.
- 2.11. **Претендент** – юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах.
- 2.12. **Участник торгов** – юридическое и физическое лицо, зарегистрированное, в соответствии с действующим законодательством, на электронной площадке Оператора и допущенное к участию в торгах.
- 2.13. **Оператор электронной площадки** – Операторы, подтвердившие свое соответствие требованиям Приказа Минэкономразвития и аккредитованные в некоммерческом партнерстве арбитражных управляющих, членом которого является финансовый управляющий должника – Уральская Электронная Торговая Площадка "УЭТП" (<http://bankrupt.etpu.ru/>).

3. Подготовка к торгам

- 3.1.1. На торги выставляется имущество должника по стоимости, определенной Финансовым управляющим.
- 3.2. Состав Имущества: недвижимое имущество

№ п/п	Наименование объекта	Начальная продажная стоимость, руб.
Лот 1	- Земельный участок , площадь 18 кв.м., назначение для строительства автогаража, (кадастровый номер: 12:05:0205001:205), адрес: Йошкар-Ола, ул. Аргема, 26, ПАК «Дружба», гараж 180; - Здание (нежилое) (кадастровый номер: 12:05:0205001:640), площадь 18 кв.м., адрес: Йошкар-Ола, ул. Аргема, 26, ПАК «Дружба», гараж 180.	175 000

- 3.3. Продажа Имущества Должника осуществляется в электронной форме в строгой очередности и последовательности:

- 3.3.1. Проведение Первых торгов;
- 3.3.2. Проведение Повторных торгов со снижением начальной цены на 10% (десять процентов);
- 3.3.3. Проведение торгов посредством публичного предложения с установлением минимальной цены продажи в размере 40 (сорок процентов) % от начальной стоимости Имущества, выставленного на продажу посредством публичного предложения;
- 3.4. Порядок проведения торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения в соответствии с п. 3.3.3 настоящего Порядка установлен в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона.
- 3.5. Порядок принятия в собственность Конкурсным кредитором для погашения своих требований Имущества, которое предлагалось к продаже, но не было продано в ходе процедуры банкротства, и передача при отказе последнего указанного Имущества Должника в собственность органов местного самоуправления или в соответствующий федеральный орган исполнительной власти регламентируется положениями ст. 148 Закона.
- 3.6. Расходы на реализацию имущества на торгах покрываются за счет средств, поступивших от реализации имущества.

- 3.7. Организатором торгов по реализации имущества выступает финансовый управляющий.
- 3.8. Первые и Повторные Торги (разделы 5, 6 настоящего Положения) проводятся в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.
- 3.9. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, зарегистрированные в соответствии с действующим законодательством на электронной площадке Оператора.
- 3.10. Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством.
- 3.11. Участник торгов действует лично или через представителя по доверенности.
- 3.12. Время и дата проведения торгов определяются Организатором торгов.
- 3.13. Расходы по регистрации перехода права собственности на проданное Имущество несет покупатель.
- 3.14. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:
- 3.14.1. Организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении открытых торгов в электронной форме по продаже Имущества Должника в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве;
- 3.14.2. Подготавливает договор о задатке и проект договора купли-продажи;
- 3.14.3. Заключает договор о проведении открытых торгов с Оператором электронной площадки;
- 3.14.4. Предоставляет Оператору электронной площадки документы и сведения, установленные Приказом Минэкономразвития, необходимые для регистрации и предоставления заявки для регистрации и проведения электронных торгов;
- 3.14.5. Подписывает протокол об определении участников торгов и направляет в день его подписания Оператору электронной площадки;
- 3.14.6. Заключает с Заявителями договоры о задатке (по требованию Заявителя);
- 3.14.7. Утверждает протокол о результатах проведения торгов;
- 3.14.8. Заключает с Победителем торгов договор купли-продажи (в случае, если организатор торгов – финансовый управляющий);
- 3.14.9. Направляет в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи сведения, определенные Приказом Минэкономразвития, в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.
- 3.15. Информационное сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано в Официальном источнике, не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов.
- 3.16. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имущества и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имуществе.
- 3.17. Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размер 10 (десять) процентов от начальной цены продажи Имущества (соответствующего лота) на счет, определенный Организатором торгов и указанный в сообщении о торгах, проводимых на электронной площадке. Задаток должен быть внесен Заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.
- 3.18. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, является выписка со счета Организатора торгов.
- 3.19. Задаток, внесенный Победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества (соответствующего лота).
- 3.20. При отказе в допуске Заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола об определении Участников торгов.
- 3.21. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается и Организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену Имущества Должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов.
- 3.22. Шаг аукциона устанавливается в размере 5 (пяти) процентов от начальной цены продажи Имущества.

4. Условия участия в торгах

- 4.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в информационном сообщении.
- 4.2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.
- 4.3. Заявка на участие в торгах должна содержать:
- 4.3.1. Обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;
- 4.3.2. Действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих 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), копию 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;

4.3.3. Фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

4.3.4. Сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя по отношению к Должнику, Конкурсному кредитору, Арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Заявителя Арбитражного управляющего, а также сведения о Заявителе и саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которых является Арбитражный управляющий.

4.4. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.

4.5. 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.

4.6. Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

4.6.1. Заявка на участие в торгах не соответствует установленным требованиям;

4.6.2. Представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

4.6.3. Поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Указанный перечень оснований для отказа в регистрации заявки является исчерпывающим.

4.7. Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения протокола направляет всем Заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов.

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

5. Проведение Первых торгов

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

5.2. При проведении открытых торгов устанавливается время приема предложений участников торгов о цене Имущества (предприятия) Должника, составляющее один час от времени начала представления предложений о цене Имущества Должника до истечения времени представления предложений о цене Имущества Должника, но не более тридцати минут после представления последнего предложения о цене Имущества Должника. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене Имущества Должника не было представлено, открытые торги автоматически, при помощи программных и технических средств электронной площадки, завершаются.

5.3. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене Имущества Должника и определяет Победителя открытых торгов. В случае если была предложена цена Имущества Должника, равная цене Имущества Должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене Имущества Должника, поступившее ранее других предложений.

5.4. В ходе проведения торгов информация о торгах подлежит размещению на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

5.5. По результатам проведения открытых торгов Оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его Организатору торгов для утверждения.

5.6. 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 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.

5.8. 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.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене Имущества Должника не ниже установленной начальной цены Имущества Должника, договор купли-продажи заключается Организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества Должника.

5.9. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается и Организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену Имущества Должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за

исключением Победителя торгов.

5.10. В случае если торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, Организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, в целях заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и договора купли-продажи по результатам торгов составляет и передает Оператору электронной площадки протокол о признании торгов несостоявшимися, с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

5.11. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи Имущества Должника (дата заключения договора с Победителем торгов или сведения об отказе или уклонении Победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой Имущество приобретено покупателем).

5.12. При продаже Имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи Имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора.

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

5.14. Если торги признаны несостоявшимися, Организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

6. Проведение Повторных торгов

6.1. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов проводятся повторные торги в порядке, установленном Приказом Минэкономразвития, с учетом положений пункта 8 статьи 110 Закона.

6.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для Первых торгов, но при этом начальная цена продажи Имущества на Повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества на Первых торгах.

7. Проведение торгов посредством публичного предложения имущества должника

7.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися, организатор торгов в срок не ранее 10 (десяти) и не позднее 30 (тридцати) дней с даты получения протокола, осуществляет реализацию имущества Должника посредством публичного предложения согласно настоящего положения.

7.2. Начальная цена продажи Имущества устанавливается равной начальной цене на Повторных торгах.

7.3. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения, – каждые 5 (пять) дней с момента размещения сообщения о торгах на электронной площадке.

7.4. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) – 10% от начальной цены публичного предложения за каждый период.

7.5. Минимальная цена предложения, по которой может быть продано Имущество (цена отсечения), составляет 40 (сорок) процентов от начальной стоимости Имущества, выставленного на продажу посредством публичного предложения.

7.6. При продаже Имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона, указываются величина снижения начальной цены продажи Имущества Должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

7.7. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие оператору электронной площадки заявку с необходимыми документами и внесшие в установленном порядке задаток от цены продажи соответствующего лота, действующей в период подачи заявки.

7.8. 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.

7.9. 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.

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

7.11. В случае отказа или уклонения победителя торгов (либо последующих участников торгов подавших заявку на том

же отрезке действия цены предложения) от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора, а также отсутствия полной оплаты по договору купли-продажи в течение 30 дней с даты заключения договора, внесенный задаток ему не возвращается и дальнейшая продажа производится начиная с последней цены, установленной на день определения победителя торгов.

7.12. Со дня определения Победителя торгов посредством Публичного предложения прием заявок прекращается.

Финансовый управляющий
гр. Шабалина Игоря Леонидовича

А.В. Щелоков

