

**Положение
о порядке, сроках и об условиях продажи имущества
Булатской Маргариты Олеговны, являющегося предметом залога Сосниной Надежды
Васильевны**

Дело № А45-31317/2020

Должник: Булатская Маргарита Олеговна
Адрес: 630040, город Новосибирск, Заельцовский район, улица Таманская, дом 19

Финансовый управляющий: Артеменко Юрий Валерьевич
Адрес: 630087, г. Новосибирск, а/я 51

1. Общие положения.

1.1. Настоящий Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества физического лица Булатской Маргариты Олеговны (именуемый далее – Должник) посредством проведения открытых торгов в электронной форме, правила взаимодействия организатора открытых торгов, оператора электронной площадки, лиц, заинтересованных в регистрации на электронной площадке, лиц, представляющих заявки на участие в открытых торгах (далее – заявители), участников открытых торгов в процессе их организации и проведения на открытых торгах в электронной форме на электронной торговой площадке «Сибирская торговая площадка», размещенной в компьютерной сети Интернет по адресу: [https://www.sibtoptrade.ru./](https://www.sibtoptrade.ru/).

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 (с изм. от 04.04.2017) «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве» (далее - Приказ № 495), в соответствии с Федеральным Законом «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ, путём проведения открытых торгов в электронной форме.

1.3 В случае возникновения в ходе реализации имущества обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение настоящего положения, Положение подлежит корректировке на основании судебного акта Арбитражного суда Новосибирской области, в том числе по результатам рассмотрения разногласий кредиторов и финансового управляющего о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина.

1.4. Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме представления предложений о цене имущества.

2. Основные термины и определения.

2.1. *Оператор электронной торговой площадки* – ООО «Сибирская торговая площадка», ОГРН 1094205022878, ИНН 4205190487, юридический адрес: 650000, Кемеровская область, г. Кемерово, проспект Советский, д. 32, помещение 110, владеющее электронной торговой площадкой, размещенной в компьютерной сети Интернет по адресу: [https://www.sibtoptrade.ru./](https://www.sibtoptrade.ru/).

2.2. *Организатор торгов* – лицо, осуществляющее продажу имущества в ходе процедуры реализации имущества должника. В качестве организатора торгов выступает арбитражный управляющий лично.

2.3. *Электронная торговая площадка (электронная площадка)* – сайт в международной глобальной компьютерной сети «Интернет», а также совокупность программного обеспечения и оборудования, предназначенного для проведения торгов в электронной форме. Адрес сайта в сети Интернет – [https://www.sibtoptrade.ru./](https://www.sibtoptrade.ru/)

2.4. *Электронная цифровая подпись* – реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате

криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной цифровой подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе (далее по тексту - ЭЦП).

2.5. *Личный кабинет* – обособленное виртуальное пространство на электронной торговой площадке, в которое пользователь электронной площадки, прошедший процедуру регистрации имеет персональный доступ (ограничивается индивидуальными логином и паролем). В рамках личного кабинета осуществляется обмен электронными письмами, в том числе подписанными ЭЦП.

3. Имущество Должника, подлежащее продаже.

3.1. Продаже подлежит имущество должника, выявленное в ходе процедуры банкротства-реализации имущества гражданина Булатской Маргариты Олеговны.

3.2. Продаже подлежит следующее имущество:

№ лота	Наименование имущества	Начальная цена продажи, руб.
1.	Земельный участок, расположенный по адресу: Россия, Новосибирская обл., р-н Мошковский, Садоводческое товарищество «Коммунальщик», участок 196, доп. 221 (на горе), Кадастровый номер 54:18:070913:241, 600кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.	200 000,00

3.3. Величина шага аукциона устанавливается 5 % от начальной цены лота.

3.4. Задаток для лиц, выразивших намерение участвовать в торгах, устанавливается в размере 10 % от начальной стоимости имущества и оплачивается путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет должника в течение 25 рабочих дней со дня начала приема заявок, указанного в сообщении о проведении открытых торгов.

3.5. С лицами, выразившими намерение участвовать в торгах и готовыми внести задаток, заключается договор о задатке. Денежные средства в качестве задатка перечисляются на специальный банковский счет должника, открытый финансовым управляющим исключительно для целей учета поступивших задатков и погашения требований о возврате задатков.

4. Организатор торгов.

4.1. Организатором торгов является финансовый управляющий должника Булатской Маргариты Олеговны - Артеменко Юрий Валерьевич.

4.2. Организатор торгов осуществляет свои функции в соответствии со ст.ст. 139, 110 Федерального Закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г.

4.3. Для проведения открытых торгов организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки (далее - договор), соответствующим требованиям, установленным Законодательством РФ.

4.4. Для проведения открытых торгов организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа. В заявке на проведение открытых торгов указываются сведения в соответствии с требованиями Приказа № 495.

Организатор торгов к заявке на проведение открытых торгов прилагает подписанный ЭЦП проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества Булатской Маргариты Олеговны.

Заявка на проведение открытых торгов и прилагаемые к ней сведения и документы должны быть размещены на электронной площадке в течение 1 (одного) рабочего дня со дня регистрации такой заявки.

5. Порядок предоставления заявок для участия в торгах.

5.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, приведенным в сообщении о проведении торгов, задатки которых поступили на специальный банковский счет должника в установленный срок.

5.2. Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня начала приёма заявок.

5.3. Время и дата начала и окончания приёма заявок указывается в сообщении о проведении открытых торгов.

5.4. Заявка должна содержать:

а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

б) действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (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;

в) 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;

г) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

д) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

5.5. В течение 30 (тридцати) минут с момента представления заявки на участие в открытых торгах оператор электронной площадки осуществляет регистрацию представленной заявки в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.

Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

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

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

5.7. Организатор торгов проверяет факт поступления на специальный банковский счет должника установленных задатков.

5.8. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые

к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов.

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

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Порядком;

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

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

6. Порядок организации и проведения торгов.

6.1. В соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» опубликования сообщения о торгах осуществляется за 30 календарных дней до даты проведения аукциона в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

6.2. Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

6.3. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

6.4. Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине "шага аукциона".

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

6.6. При проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества, при которой оператор электронной площадки размещает на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

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

6.7. При проведении открытых торгов устанавливается время приема предложений участников торгов о цене имущества должника, составляющее один час от времени начала представления предложений о цене имущества должника до истечения времени представления предложений о цене имущества должника и 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.

6.8. Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества должника в момент его поступления, если оно не соответствует положениям настоящего раздела.

6.9. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества должника двух и более одинаковых предложений о цене имущества должника. 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.

6.10. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества должника.

6.11. Оператор электронной площадки 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.

6.12. В случае, если торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже на повторных торгах. Имущество должника реализуется на тех же условиях и в том же порядке, что и на предыдущих торгах, со снижением начальной цены продажи имущества на 10 %.

6.13. В случае признания несостоявшимися повторных торгов конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

6.14. Если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 настоящего Федерального закона.

6.15. Начальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

6.16. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении открытых торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

Величина шага аукциона (снижения начальной цены) устанавливается в размере 10 % от начальной цены лота.

Величина снижения начальной цены устанавливается следующим образом: каждый 4 (четвертый) календарный день на 10 % от начальной цены.

Минимальный порог продажи имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере 20 % от начальной стоимости имущества.

6.17 При достижении 20% от начальной цены реализации имущества, Финансовый управляющий обязан предложить принять имущество кредиторам и уполномоченному органу, требования которых включены в реестр требований кредиторов. Если в течение 10 рабочих дней указанные лица не изъявят желания принять указанное имущество, то в соответствии со ст. 213.26 Закона о несостоятельности (банкротстве), восстанавливается право гражданина на распоряжения указанным имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи после завершения процедуры реализации имущества.

6.18 Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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

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

6.19. Со дня определения победителя открытых торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

6.20. В ходе проведения открытых торгов информация об открытых торгах подлежит размещению на электронной площадке.

7. Порядок подведения результатов проведения открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися.

7.1. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение 30 (тридцати) минут после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения.

7.2. Организатор торгов в течение 1 (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.

7.3. Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение 10 (десяти) минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

7.4. В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

- а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника и победителя торгов;
- б) результаты рассмотрения предложений о цене имущества должника, представленных участниками торгов.

7.5. В течение 30 (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.

7.6. 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.

7.7. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов или содержит предложение о цене предприятия не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, договор купли-продажи заключается с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов.

7.8. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение 2 (двух) дней после завершения срока, установленного Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" для принятия решений о признании торгов несостоявшимися и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

7.9. Организатор торгов в течение 3 (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 открытых 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).

7.10. Организатор торгов в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

8. Оформление договора.

8.1. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола победителю торгов направляется предложение заключить договор купли-продажи имущества должника, с приложением проекта данного договора.

Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

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

8.2. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения заключить договор купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи права требования участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

9. Расчёты за приобретённое имущество Должника.

9.1. Покупатель должен уплатить денежные средства за приобретенное имущество в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора купли-продажи.

9.2. Оплата производится путем перечисления денежных средств на основной банковский счет должника по следующим реквизитам:

Получатель: Булатской Маргариты Олеговны

Счет получателя: 40817810700002001334

Банк получателя: АО «РФИ БАНК»

БИК банка: 044525799

Кор/счет банка: 30101810045250000799

ИНН банка получателя: 7729399756

Назначение платежа: «Оплата за имущество должника по делу о банкротстве № А45-31317/2020»

Факт оплаты права требования должника в полном объеме, подтверждается выпиской (выписками) со счёта, квитанцией, иным документом - с отметкой банка должника о зачислении денежных средств. Датой оплаты права требования должника считается дата зачисления денежных средств на банковский счет должника.

9.3. Задаток, уплаченный Победителем торгов, засчитывается в счет исполнения обязательства Покупателя по оплате приобретенного имущества должника.

9.4. В случае неоплаты полной стоимости права требования по договору в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания договора купли-продажи, договор расторгается и право требования, составляющее предмет торгов, считается непроданным.

Оплаченный задаток в данном случае возврату не подлежит.

10. Прочее.

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

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



Соснина Н.В.

26.02.2021