

**Положение
о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества
Холова Тавакалхона Назаровича**

Заявитель: Финансовый управляющий Холова Тавакалхона Назаровича
Артеменко Юрий Валерьевич

Должник: Холов Тавакалхон Назарович

дата рождения: 28.10.1971

место рождения: с. Пионерабад Файзабадского р-на респ.Таджикистан,

СНИЛС 151-037-097 23

ИНН 22691137770

регистрация по месту жительства: 630088, г. Новосибирск, тер. СНТ «Радуга-2», д. 52

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Новосибирской области
Номер дела	A45-11228/2019
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	13.06.2019 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	13.06.2019 г.

Сведения о финансовом управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация арбитражных управляющих «Солидарность»
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0044 от 21.10.2014
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО «СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ «АРСЕНАЛЬ»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	Договор № 66-19/TPL16/004476 от 12.08.2019 г., срок действия: 02.09.2019 г. - 01.09.2020 г.
Адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему	630087, г. Новосибирск, а/я 51.

1. Общие положения.

1.1. Настоящий Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества физического лица Холова Тавакалхона Назаровича (именуемого 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:// new.sibtoptrade.ru./](https://new.sibtoptrade.ru/).

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010г. № 54 «Об утверждении порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже

имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также порядка подтверждения соответствия электронных площадок установленным требованиям» (далее - Приказ № 54), 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://new.sibtoptrade.ru./](https://new.sibtoptrade.ru/).

2.2. *Организатор торгов* – лицо, осуществляющее продажу имущества в ходе конкурсного производства в деле о банкротстве. В качестве организатора торгов может выступать как арбитражный управляющий лично, так и привлекаемая им специализированная организация (по договору поручения).

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. Доступ к сайту – [https://new.sibtoptrade.ru./](https://new.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 Холова Т.Н.

3.2. Продаже подлежит следующее имущество:

№ п/п	Наименование	Степень износа (%)	Решение об оценке (начальная цена продажи; в рублях)	Примечание
1.	Земельный участок, площадь 324 кв. м., адрес (местонахождение) Россия, обл Новосибирская, г. Новосибирск, СНТ "Радуга-2", дом участок № 52, кадастровый (условный) номер 54:35:051095:982	-	80 144,64	За начальную цену продажи взята кадастровая стоимость всего земельного участка (дата утверждения кадастровой стоимости:

			07.06.2011, стоимость никем не оспорена)
Итого:		80 144,64	-

3.3. Величина шага аукциона устанавливается 10 % от начальной цены лота.

3.4. Начальная цена продажи имущества Должника, подлежащего реализации в соответствии с настоящим Положением, определена на основании Решения об оценке имущества гражданина от 20.04.2020 г., произведенного Финансовым управляющим без проведения независимой экспертизы.

3.5. Задаток для лиц, выразивших намерение участвовать в торгах, для каждого лота устанавливается в размере 10 % от начальной стоимости права требования и оплачивается путем перечисления денежных средств на расчетный счет организатора торгов в течение 25 рабочих дней со дня начала приема заявок, указанного в сообщении о проведении открытых торгов.

3.6. С лицами, выразившими намерение участвовать в торгах и готовыми внести задаток, заключается договор о задатке. Денежные средства в качестве задатка перечисляются на расчетный счет Организатора Торгов: р/с 40817810000001079264, получатель: Артеменко Юрий Валерьевич, банк получателя: АО «Тинькофф Банк», корр. счет № 30101810145250000974, БИК 044525974.

4. Организатор торгов.

4.1. Организатором торгов является финансовый управляющий должника Холова Т.Н. - Артеменко Ю.В.

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

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 № 54.

Организатор торгов к заявке на проведение открытых торгов прилагает подписанный ЭЦП проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества Холова Т.Н.

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

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 счет организатора торгов в установленный срок.

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

5.3. Время и дата начала и окончания приема 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 2 (двух) часов 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.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные настоящим Положением, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

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

5.7. Претендент не допускается к участию в торгах в случае, если:

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в сообщении о проведении торгов, либо они оформлены ненадлежащим образом, либо содержат недостоверные сведения;

- не подтверждено поступление в установленный срок на счет организатора торгов задатка.

5.8. Организатор торгов проверяет факт поступления на расчетный счет организатора торгов установленных задатков.

5.9. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение 5 (пяти) дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников 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.

5.10. 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.

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 прав требований 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, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

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

6.15. 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 10 % от начальной стоимости имущества.

6.16 При достижении 10% 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 (банкротства) 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.

6.17 Победителем открытых торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник открытых торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую цену продажи имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения открытых торгов.

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.

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

6.19. 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 2 (двух) часов 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 банковский счет должника по следующим реквизитам:

Получатель: Холов Тавакалхон Назарович
Счет получателя: 40817810044056265309
Банк получателя: Сибирский банк ПАО Сбербанк
БИК банка получателя: 045004641
Корреспондентский счет: 30101810500000000641
ИНН банка получателя: 7707083893

Назначение платежа: «Оплата за имущество должника по делу о банкротстве № А45-11228/2019».

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.

Финансовый управляющий
Холова Тавакалхона Назаровича



Ю.В. Артеменко