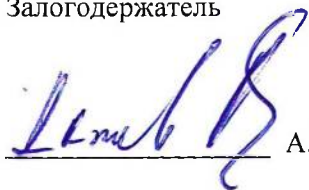


Утверждено:
Залогодержатель



А.В. Давыдов

Согласовано:

Финансовый управляющий
Понькина Антона Николаевича

_____ (А.С. Чупраков)

ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке, сроках и условиях продажи имущества Понькина Антона Николаевича,
находящегося в залоге у конкурсного кредитора - Давыдова Андрея Валерьевича**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящее положение разработано на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002, в соответствии с Гражданским кодексом РФ и Приказом Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. № 495, а также иными нормативно-правовыми актами, регулирующими отношения при банкротстве, в том числе регулирующими правоотношения при реализации имущества банкротов и определяет порядок и сроки реализации имущества должника **Понькина Антона Николаевича** (23.12.1972 г.р.; место регистрации: Пермский край, г.Добрянка, д.Конец Гор, участок 7; ИНН 590299676001, дело о банкротстве №А50-18983/2020 Арбитражный суд Пермского края) (далее – должник), находящегося в залоге.
- 1.2. Предметом торгов является имущество, указанное в п.3.1. настоящего Положения. Имущество сформировано в Лот №1.
- 1.3. Имущество продается на открытых электронных торгах путем проведения аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложения по цене (далее – торги).
- 1.4. В соответствии с пунктом 5 статьи 213.25 Закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в качестве Продавца 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 на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве, в соответствии со ст. ст.110, 213.7, 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов.
- 2.2. Сообщение должно содержать следующие данные:
 - 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 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.
- 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.

2 НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА ИМУЩЕСТВА

3.1. Начальная цена имущества, выставляемого на торги, в соответствии с п.4 ст.213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», определенная конкурсным кредитором, составляет:

№ лота	Право собственности	Начальная цена, руб., без НДС
1	- здание с кадастровым номером № 59:18:3630202:2423, расположенное по адресу: Пермский край, Добрянский городской округ, Краснослудское сельское поселение, ООО «Совхоз Восток», в районе д. Конец гор, уч. 7,8,	4 878 400,00
	- земельный участок с кадастровым номером № 59:18:3630202:1055, расположенный по адресу: Пермский край, Добрянский городской округ, Краснослудское сельское поселение, ООО «Совхоз Восток», в районе д. Конец гор	1 719 200,00
	- земельный участок с кадастровым номером № 59:18:3630202:1056, расположенный по адресу: Пермский край, Добрянский городской округ, Краснослудское сельское поселение, ООО «Совхоз Восток», в районе д. Конец гор	1 402 400,00
Итого		8 000 000,00

- 3.2. Задаток для участия в торгах составляет **10%** (десять) процентов от начальной цены лота на соответствующих торгах. Задаток должен поступить в сроки, указанные в сообщении о проведении торгов, на счет Должника. При участии в торгах заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счет, указанный в сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок в данных торгах (для первых и повторных торгов в форме аукциона).
- 3.3. Задаток служит обеспечением исполнения обязательств Заявителя по заключению договора купли-продажи и оплате продаваемого на торгах имущества в случае признания Заявителя победителем торгов.
- 3.4. Для участия в 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.
- Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.
- 3.5. В назначении платежа необходимо указать: «Задаток на участие в торгах», с указанием номера лота либо кода торгов. Задаток считается внесенным с момента поступления всей суммы задатка на расчетный счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

4. ОРГАНИЗАЦИЯ ТОРГОВ

4.1. Организатор торгов:

- 4.1.1. В качестве Организатора торгов по продаже имущества выступает финансовый управляющий должника.
- 4.1.2. Расходы Организатора торгов, связанные с публикацией объявления о проведении торгов по продаже имущества, осуществляются за счет продаваемого залогового имущества должника.
- 4.1.3. 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 задатки;
 - 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;
- подписывает договор купли-продажи с победителем торгов;

5. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

5.1. Торги по продаже имущества Должника проводятся в электронной форме на электронной площадке ООО «Сибирская торговая площадка» с доменным именем <https://sibtoptrade.ru/>, принадлежащей на праве собственности оператору торговой площадки ООО «Сибирская торговая площадка» (ИНН4205190487, ОГРН 1094205022878, 650991, Кемеровская область-Кузбасс, город Кемерово, проспект Советский, д.32. пом.110).

5.2. Организатор торгов осуществляет размещение информации о проводимых торгах в электронной форме и осуществляет торги на электронной площадке 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, Приказом Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. № 495.

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 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 заявителя (для юридического лица);
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий.

Вышеуказанные документы предоставляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

6.3. Заявки на участие в торгах принимаются на электронной площадке ООО «Сибирская торговая площадка» (<https://sibtoptrade.ru/>) в течение 25 рабочих дней со дня опубликования сообщения о торгах на сайте ЕФРСБ.

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 в 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. 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
- 6.6. Представленная оператору электронной площадки заявка на участие в торгах подлежит регистрации в соответствии требованиями Порядка проведения торгов.
- 6.7. Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах осуществляется оператором электронной площадки в соответствии требованиями Порядка проведения торгов.

7. ДОПУСК ПРЕТЕНДЕНТОВ К УЧАСТИЮ В ТОРГАХ

- 7.1. 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.
- 7.2. 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.
- 7.3. 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. Уведомление заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов производится оператором электронной площадки в соответствии требованиями Порядка проведения торгов.
- 7.5. Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 7.6. Организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в торгах, в течение десяти банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками торгов. Расходы, связанные с перечислением (возвратом) задатка, в том числе, но не ограничиваясь, комиссия банка за перевод, оплачиваются за счет претендента, не допущенного к участию в торгах.

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 электронной форме в ходе проведения торгов, путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается в размере **5% (Пять) процентов** от начальной цены лота. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.
- 8.2. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

8.3. Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество в ходе аукциона.

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

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене имущества, представленных участниками торгов;
- 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 аукциона;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

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.

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

Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов, при этом расходы, связанные с перечислением (возвратом) задатка, оплачиваются за счет заявителя, не победившего в торгах.

8.5. 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 не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

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, финансовый 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. Повторные торги проводятся в порядке, установленном федеральным законом. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на **10% (Десять)** процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах. «Шаг аукцион» устанавливается в размере **5% (Пять)** процентов от начальной цены на повторных торгах и указывается в сообщении о проведении повторных торгов.

9.3. В случае признания несостоявшимися повторных торгов по продаже имущества Должника, конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на **10% (Десять)** процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах. Финансовый управляющий уведомляет конкурсного кредитора о несостоявшихся повторных торгах в течение 3 (Трех) календарных дней.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на специальный банковский счет Понькина А.Н. в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

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.

9.4. При продаже имущества Должника 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 **7 (семь) календарных** дней.
- Задаток для участия в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения устанавливается в размере **10%** (десять) процентов от начальной цены продажи имущества, установленного для определенного периода действия (снижения) цены, в котором подана заявка на участие.
- При участии в торгах заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

9.5. 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.

- Величина снижения составляет **10%** (десять) процентов от начальной цены и действует **5 (пять)** календарных дней.
- Снижение стоимости происходит необходимое количество раз до минимальной цены, позволяющей в итоге реализовать имущество Должника посредством публичного предложения.
- В случае, если имущество не будет приобретено за 10% от его начальной стоимости, цена имущества на следующем этапе снижения цены составит 1 000 (одна тысяча) рублей 00 копеек.

9.6. 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)».

9.7. Подведение итогов рассмотрения поступивших заявок производится по адресу, установленному как место проведения торгов, в рабочий день, следующий за днем окончания приема заявок по цене, установленной для определенного этапа торгов.

9.8. Размещение результатов торгов на сайте ЕФРСБ производится в течение 3 трех рабочих дней с даты подведения итогов торгов и определения победителя.

9.9. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

9.10. В случае поступления предложений от нескольких претендентов на одно и то же имущество, покупателем признается лицо, предложившее за имущество наибольшую цену, но не ниже начальной цены продажи имущества должника. В случае поступления нескольких одинаковых предложений о цене имущества покупателем признается лицо, подавшее заявку ранее других лиц.

9.11. 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 финансовым управляющим с таким участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

9.12. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

9.13. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

9.14. 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.

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

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 на сайте ЕФРСБ, в соответствии со ст.ст. 28, 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, 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.

- 10.2. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и финансовому управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола Финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.
- 10.3. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается и Финансовый 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.
- 10.4. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает Финансовый управляющий с победителем торгов.
- 10.5. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора. Уплаченный победителем торгов задаток засчитывается в счет цены имущества по заключенному договору купли-продажи.
- 10.6. Обязанность покупателя по оплате имущества считается исполненной с момента поступления денежных средств в полном объеме на банковский счет должника, открытый в целях осуществления расчетов с кредиторами в порядке, установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по реквизитам, указанным в сообщении о проведении торгов.
- 10.7. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляется по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации после полной оплаты имущества.
- 10.8. Финансовый управляющий обязан в десятидневный срок произвести действия, направленные на расторжение договора купли-продажи, заключенного по результатам торгов, в случае отсутствия поступления денежных средств от покупателя в установленный п.10.5 срок.
- 10.9. Расчеты с кредиторами, в том числе залоговым удовлетворяются в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)». Расходы, которые могут возникнуть в связи с фактом перечисления денежных средств в адрес кредиторов (банковская комиссия за перевод и т.п), покрываются за счет средств получателя денежных средств.
- 10.10. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) покупателем условий договора купли-продажи имущества должника, финансовый управляющий имеет право в одностороннем порядке расторгнуть этот договор, при этом сумма внесенного задатка покупателю не возвращается.

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
Понькина Антона Николаевича

_____ **Чупраков А.С.**