**ПОЛОЖЕНИЕ**

***о порядке, сроках и условиях продажи имущества***

***Петрова Андрея Викторовича***

|  |
| --- |
| **Мельник Светлана Сергеевна** |
|

|  |
| --- |
| (Ф. И. О. арбитражного управляющего) |
| Петров Андрей Викторович (СНИЛС 163-002-142 99, ИНН 790106501290, 11.11.1965 г.р., место рождения: с. Амурзет, Октябрьского района ЕАО |
| (наименование должника, ИНН) |
|  |
| место жительства: ЕАО, г. Биробиджан, ул. Обозная, д.5, кв.100 |
| (адрес должника) |

  |

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве | Арбитражный суд Еврейской автономной области |
| Номер дела | № А16-2431/2020 |
| Дата принятия судебного акта о признании должника банкротом и введении процедуры реализации имущества | 02 ноября 2020 г. |
| Дата назначения финансового управляющего | 02 ноября 2020 г. |
|  |

**РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. **Должник** Петров Андрей Викторович (СНИЛС 163-002-142 99, ИНН 790106501290, 11.11.1965 г.р., место рождения: с. Амурзет, Октябрьского района ЕАО., адрес: ЕАО, г. Биробиджан, ул. Обозная, д.5, кв.100), признан банкротом и в отношении него введена процедура реализация имущества гражданина.

1.2. **Организатор торгов** – Финансовый управляющий Петрова Андрея Викторовича (СНИЛС 163-002-142 99, ИНН 790106501290, 11.11.1965 г.р., место рождения: с. Амурзет, Октябрьского района ЕАО., адрес: ЕАО, г. Биробиджан, ул. Обозная, д.5, кв.100), **Мельник** **Светлана Сергеевна** (ИНН 250804135005, СНИЛС 107-276-206 40) - член Ассоциации "ДМСО" (ОГРН 1032700295099, ИНН 2721099166, адрес: 680030, г. Хабаровск, пер. Доступный, д. 13, оф. 6).

1.3. Настоящее Положение определяет порядок продажи имущества **Петрова Андрея Викторовича** (Далее – Должник) в ходе проведения процедуры реализации имущества.

1.4. Продажа имущества Должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, разработанным на основании ст.ст. 110, 111, 112, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г.

1.5. Руководствуясь ст. 39 Семейного кодекса РФ и ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» 50% от цены продажи имущества выплачивается супруге должника Петровой Наталье Владимировне.

1.6. Реализация имущества Должника осуществляется на электронных торгах (Приложение №1).

1.7. Начальная цена продажи имущества Должника на электронных торгах определяется судебным актом в рамках дела о банкротстве Должника.

1.8. Размер задатка для участия в электронных торгах устанавливается в размере 10% (десять процентов) от начальной цены продажи имущества Должника.

1.9. После утверждения настоящего Положения организатор торгов определяет дату проведения торгов и публикует информационное сообщение, не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве (www.bankrot.fedresurs.ru).

1.10. В случае возникновения в ходе процедуры банкротства обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в настоящее Положение соответствующих изменений, настоящее Положение применяется с учетом таких изменений.

**РАЗДЕЛ II. РЕАЛИЗАЦИЯ ИМУЩЕСТВА ПОСРЕДСТВОМ**

**ЭЛЕКТРОННЫХ ТОРГОВ**

**1. Общие положения**

### 2.1. Оператором электронной площадки выступает ЭТП ООО «Балтийская электронная площадка» (http://www.bepspb.ru).

Оператор электронной площадки осуществляет следующие функции:

- принимает заявки на участие в торгах;

- принимает подписанный заявителем договор о задатке;

- принимает подписанный заявителем проект договора купли-продажи;

- формирует протокол об определении участников и направляет на утверждение организатору торгов;

- публикует в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве сведения о ходе проведения торгов, подписанный организатором торгов протокол об определении участников торгов, протокол об итогах проведения торгов;

- осуществляет проведение торгов;

- определяет победителя торгов.

2.2. **Организатором торгов выступает финансовый управляющий Мельник Светлана Сергеевна.**

Организатор торговосуществляет следующие функции:

- опубликовывает сообщение о продаже имущества должника;

- определяет размер, срок и условия внесения задатка претендентами;

- определяет участников торгов.

2.3. Для проведения торгов организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа. Заявка подписывается электронной цифровой подписью. К заявке на проведение торгов прилагаются подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов Договор о задатке (Приложение №2) и проект договора купли-продажи имущества Должника (Приложение №3).

Проект договора купли-продажи имущества Должника и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

2.4. **Предмет торгов** – имущество Должника, указанное в Приложении №1 к настоящему Положению.

2.5. **Торги проводятся в форме аукциона и являются открытыми по составу участников.** К участию в торгах допускаются все физические и юридические лица, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут быть признаны покупателями.

 2.6. При продаже имущества используется **открытая форма подачи предложений о цене.**

2.7. **Начальная цена** продажи имущества, выставляемого на реализацию, определены на основании решения о проведении оценки имущества гражданина по делу № А16-2431/2020 и составляет 104 000,00 (Сто четыре тысячи) рублей 00 копеек.

2.8. **«Шаг аукциона»** - 5% от первоначальной цены продажи имущества Должника.

2.9. **Дата и место проведения торгов.**

Торги проводятся на электронной торговой площадке в сети интернет в соответствии с п. 2.1 настоящего Положения.

Дата проведения торгов указывается в объявлении в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве.

Объявление должно быть опубликовано не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов.

**В сообщении о продаже имущества Должника должны содержаться:**

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, 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 и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);

- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

 - размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты расчетного счета, на который вносится задаток;

- начальная цена продажи имущества;

- величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона");

- порядок и критерии выявления победителя торгов;

- дата, время и место подведения результатов торгов;

- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества Должника;

- сроки платежа, реквизиты расчетного счета, на который вносятся платеж;

- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

**2. Условия участия в электронных торгах,**

**порядок приема заявок**

2.10. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах и заверенные надлежащим образом документы.

Срок представления заявок на участие в открытых торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

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.

**Заявка на участие в открытых торгах юридического лица должна содержать:**

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

б) фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

б) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный (финансовый) управляющий.

**К заявке юридического лица должны быть приложены следующие документы:**

а) действительная на день представления заявки на участия в торгах выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки;

б) копия 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 или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

в) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя;

г) документ, подтверждающий внесение задатка на расчетный счет Должника.

**Заявка на участие в открытых торгах физического лица должна содержать:**

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

б) фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

в) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный (финансовый) управляющий.

**К заявке физического лица должны быть приложены следующие документы:**

а) документ, удостоверяющий личность;

б) документ, подтверждающий внесение задатка на расчетный счет должника.

2.11. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

2.12. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение 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 Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Протокол об определении участников торгов должен содержать перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, основание принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требования, установленным настоящим Положением;

- 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.

2.13. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копии протокола об определении участников торгов.

**3. Порядок проведения торгов**

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

2.15. Оператор электронной площадки должен размещать на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества Должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

2.16. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества Должника.

2.17. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

2.18. 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.

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 торгов;

б) результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника, представленных участниками торгов;

в) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя открытых торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене);

г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов.

2.19. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки направляет такой протокол в форме электронного документа всем участникам открытых торгов.

2.20. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и арбитражному управляющему копии протокола.

**4. Оформление договора купли-продажи**

2.21. В течение пяти дней с даты подписания протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества Должника с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества Должника.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества Должника являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;

- цена продажи имущества;

- порядок и срок передачи имущества покупателю;

- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

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

2.23. В течение пяти дней с даты подписания протокола о признании торгов несостоявшимися в виду того, что к участию в торгах был допущен только один участник, арбитражный управляющий направляет указанному единственному участнику торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с заявленной начальной ценой имущества Должника.

**5. Расчеты**

2.24. Покупатель должен уплатить денежные средства за приобретенное имущество Должника в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи.

2.25. **Оплата производится путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в Договоре купли-продажи**. Факт оплаты имущества в полном объеме, подтверждается выпиской (выписками) со счёта, квитанцией, иным документом - с отметкой банка о зачислении денежных средств. Датой оплаты имущества считается дата зачисления денежных средств на банковский счет Должника.

2.26. Задаток, уплаченный Победителем торгов или единственным участником торгов, засчитывается в счет исполнения обязательства Покупателя по оплате приобретенного имущества Должника.

2.27. Право собственности на имущество переходит к Покупателю после полной оплаты за данное имущество. Расходы по регистрации перехода права собственности на проданное имущество несет Покупатель.

2.28. В случае нарушения Победителем торгов или единственным участником торгов (Покупателем) сроков полной оплаты приобретаемого имущества Должника финансовый управляющий вправе отказаться от исполнения соответствующего договора купли-продажи и потребовать возмещения убытков.

**6. Проведение повторных электронных торгов, в случае признания торгов несостоявшимися**

2.29. В случае если договор купли-продажи не был заключен ни с одним участником торгов либо не было подано ни одной заявки, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

2.30. При принятии решения о признании электронных торгов несостоявшимися организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества Должника.

2.31. **Начальная цена продажи имущества Должника на повторных электронных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества Должника на первоначальных электронных торгах.**

2.32. Повторные электронные торги проводятся в соответствии со ст.ст. 110, 111, 112, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г., а так же с учетом особенностей для данного вида торгов.

**7. Продажа имущества, подлежащего продаже на электронных торгах посредством публичного предложения**

2.33. В случае если договор купли-продажи не был заключен ни с одним участником либо не было подано ни одной заявки на повторных электронных торгах, организатор торгов принимает решение о признании повторных электронных торгов несостоявшимися.

2.34. При принятии решения о признании повторных электронных торгов несостоявшимися, организатор торгов принимает решение о проведении электронных торгов посредством публичного предложения.

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

2.36. Электронные торги посредством публичного предложения проводятся в соответствии с п. 4 ст. 139, ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г., а так же с учетом особенностей для данного вида торгов.

**РАЗДЕЛ III.** **РЕАЛИЗАЦИЯ ИМУЩЕСТВА ПОСРЕДСТВОМ**

**ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

**1. Общие положения**

3.1. Общие положения по организации торгов посредством публичного предложения применяются в соответствии с п. 2.1-2.4 Раздела II настоящего Положения.

3.2. **Торги проводятся в форме публичного предложения и являются открытыми по составу участников.** К участию в реализации имущества посредством публичного предложения допускаются все физические и юридические лица, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут быть признаны покупателями.

 3.3. При продаже имущества используется **открытая форма подачи предложений о цене.**

3.4. **Начальная цена** каждого Лота устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

3.5. **Величина снижения начальной цены продажи имущества должника** - 10% от установленной начальной цены продажи имущества Должника.

3.6. **Снижение начальной цены продажи** при отсутствии заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, осуществляется каждые 7 (семь) календарных дней со дня опубликования сообщения о проведении торгов посредством публичного предложения.

Минимальная цена продажи, за которую может быть продано имущество, составляет 10 процентов от начальной цены продажи.

3.7. **Дата и место проведения торгов**

Условия по дате и месту проведения торгов посредством публичного предложения применяются в соответствии с п.2.9 Раздела II настоящего Положения.

**2. Условия участия в торгах,**

**порядок приема заявок**

3.8. Требования к заявке на участие в торгах посредством публичного предложения и порядок ее подачи применяются в соответствии с Разделом II настоящего Положения.

**3. Порядок продажи имущества посредством публичного предложения**

3.9. Порядок продажи имущества определяется в соответствии с Разделом II настоящего Положения с учетом особенностей, установленных данным разделом.

3.10. 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.

3.11.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.

3.12. 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 указанного имущества, 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 данного имущества посредством публичного предложения.

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

3.14. По завершении торгов организатор торгов объявляет о продаже имущества, называет его продажную цену и победителя торгов.

3.15. Цена имущества, предложенная победителем торгов, заносится в **протокол о результатах проведения торгов**.

**4. Оформление договора купли-продажи**

3.16. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества Должника с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене данного имущества.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества Должника являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;

- цена продажи имущества;

- порядок и срок передачи имущества покупателю.

**5. Расчеты**

3.17. Покупатель должен уплатить денежные средства за приобретенное имущество Должника в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи.

3.18. Оплата производится путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в сообщении о проведении торгов. Факт оплаты имущества в полном объеме, подтверждается выпиской (выписками) со счёта, квитанцией, иным документом - с отметкой банка о зачислении денежных средств. Датой оплаты имущества считается дата зачисления денежных средств на банковский счет Должника.

3.19. Задаток, уплаченный Победителем торгов или единственным участником торгов, засчитывается в счет исполнения обязательства Покупателя по оплате приобретенного имущества Должника.

3.20. Право на имущество переходит к Покупателю после полной оплаты за данное имущество. Расходы по регистрации перехода права собственности на проданное имущество несет Покупатель.

3.21. В случае нарушения Победителем торгов или единственным участником торгов (Покупателем) сроков полной оплаты приобретенного имущества Должника финансовый управляющий вправе отказаться от исполнения соответствующего договора купли-продажи и потребовать возмещения убытков.

**Финансовый управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/С.С. Мельник/**

**Приложение №1 к Положению о порядке, сроках и**

**условиях продажи имущества Петрова Андрея Викторовича**

**Имущество Петрова Андрея Викторовича, подлежащее реализации на электронных торгах**

**Лот №1** – **Земельный участок, с кадастровым номером 79:01:0100019:15,** общей площадью 806,20 кв.м., находящееся по адресу: Еврейская автономная область, г. Биробиджан, ул. Зейская д.11.

**Финансовый управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/С.С. Мельник/**