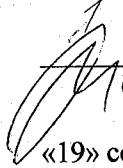


СОГЛАСОВАНО:

Представитель залогового кредитора Рыскина Александра Борисовича по доверенности от №46/56-н/46-2021-4-31 от 17.03.2021 года


(подпись)

Тарасова Ольга Александровна
(ФИО)

«19» сентября 2022 года.

Положения
о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина
Коноровой Наталии Юрьевны на открытых торгах в форме аукциона

1. Общие положения

1. Решением Арбитражного суда Курской области от 09.09.2022 г. по делу № А35-8962/2021 Конорева Наталия Юрьевна (10.09.1989 года рождения, ИНН 461105841308, СНИЛС 155-641-034 53, зарегистрирована по адресу: 305502, Курская область, Курский район, с. Клюква, д. 85) признана банкротом, введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Бондарев Евгений Владимирович (ИНН 462902085407, СНИЛС 054-827-342 72, СРО «СМиАУ», ИНН 7709395841, ОГРН 1027709028160, 109029, г. Москва, ул. Нижегородская, д. 32, корп. 15).

Настоящие Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества (далее - Положения) гражданки Коноровой Наталии Юрьевны определяют порядок проведения открытых торгов в форме аукциона (далее - торги), условия участия в нем, порядок определения победителя торгов и расчетов за имущество, приобретенное по результатам торгов. Положения разработаны и представлены на утверждение залоговому кредитору Рыскину Александру Борисовичу финансовым управляющим в соответствии с требованиями ст.ст. 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), ст.ст. 110, 111, 139, 213.9, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) и действующим законодательством РФ.

2. Торги проводятся открытыми в форме аукциона.

3. Продавцом имущества выступает должник - по определению статьи 2 Федерального Закона "О несостоятельности (банкротстве)" - Конорева Наталия Юрьевна (далее - должник). В соответствии со статьей 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий (далее - организатор торгов).

Для целей настоящего Положения заявителем является лицо, подавшее в установленный срок заявку на участие в торгах в соответствии с настоящими Положениями (далее - заявка) и необходимые документы к ней в соответствии с пунктами 8, 10 настоящего Положения.

2. Подготовка к проведению торгов

4. Организатор торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящими Положениями:

- 1) организует подготовку информационного сообщения о проведении торгов в соответствии со статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»;
- 2) публикует сообщение о продаже имущества на торгах в соответствии со ст. 28, 213.7 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», в ЕФРСБ, а также на электронной площадке «uTender»;

- 3) объявляет сроки и условия внесения задатка, реквизиты счетов;
 - 4) принимает заявки от заявителей в течение срока, указанного в информационном сообщении, и ведет учет по мере поступления заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием времени ее подачи (число, месяц, год, время);
 - 5) рассматривает принятые от заявителей заявки с прилагаемыми к ним документами и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и настоящего Положения;
 - 6) осуществляет проверку поступления от Заявителей установленной суммы задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества;
 - 7) принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах и письменно уведомляет заявителя о признании его участником торгов и других существенных условиях перед началом торгов по лоту путем подписания протокола о допуске к участию в торгах;
 - 8) уведомляет заявителя об отказе по основаниям, предусмотренным пунктом 12 настоящего Положения, в допуске к участию в торгах перед началом торгов по лоту, путем подписания протокола об отказе в допуске к участию в торгах;
 - 9) проводит торги;
 - 10) осуществляет подведение итогов торгов и определяет победителя торгов, подписывает протокол об итогах торгов;
 - 11) открывает специальный банковский счет Должника, который предназначен только для удовлетворения требований кредиторов, обеспеченных залогом имущества Должника.
5. Все расходы, связанные с организацией и проведением торгов осуществляются за счет имущества должника.
6. Сообщение о проведении торгов обязано быть опубликовано организатором торгов не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов. В сообщении должны содержаться:
- 1) сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием, имуществом;
 - 2) сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;
 - 3) требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;
 - 4) условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;
 - 5) порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
 - 6) порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
 - 7) размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, проект договора о задатке;
 - 8) начальная цена продажи предприятия;
 - 9) величина повышения начальной цены продажи предприятия («шаг аукциона») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;
 - 10) порядок и критерии выявления победителя торгов;
 - 11) дата, время и место подведения результатов торгов;
 - 12) проект договора купли-продажи предприятия;
 - 13) порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;
 - 14) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
 - 15) сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона;

Содержание сведений, указываемых в сообщении о продаже имущества, наименование лота (предметы торгов), реквизитов определяется организатором торгов строго в соответствии с требованиями настоящего Положения, а при отсутствии в настоящем Положении – нормами Закона о банкротстве. При этом не допускается замена букв, проставление дополнительных пробелов, подчеркиваний и т.п.

7. С момента начала приема заявок, по требованию заявителя, организатор торгов разъясняет условия проведения торгов, купли-продажи имущества, порядок внесения задатка, предоставляет возможность ознакомления с настоящими Положениями, а также с иной имеющейся у него информацией об имуществе.

8. Для участия в торгах заявитель вносит задаток, обеспечивая его поступление на счет должника. Задаток вносится заявителем в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества. Размер задатка для участия в торгах устанавливается финансовым управляющим и не должен превышать

двадцать процентов начальной цены, платежный документ представляется заявителем организатору торгов вместе с заявкой на участие в публичном предложении.

3. Условия участия в торгах

9. К участию в торгах допускаются физические лица, юридические лица и индивидуальные предприниматели, своевременно подавшие заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с п. 10 настоящего Положения, которые подтвердили внесение задатка в установленном порядке. Обязанность доказать свое право на участие в торгах лежит на заявителе.

9.1. Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах по лоту.

10. Для участия в торгах заявители представляют организатору торгов в установленный в информационном сообщении срок заявку, документ, подтверждающий внесение заявителем установленной суммы задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества, а также следующие документы:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей), 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);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или отсутствии заинтересованности участника по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале участника финансового управляющего, а также сведения об участнике, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем является финансовый управляющий.

Подачей заявки заявитель выражает свое намерение принять участие в торгах на условиях, установленных настоящим Положением и опубликованных в официальном издании, определяемом в соответствии со статьей 28 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Оператором электронной площадки, принимаются все поступившие заявки, которые подлежат регистрации в журнале заявок на участие в торгах. До начала торгов организатором торгов проводится экспертиза поступивших заявок с целью выявления лиц, которые будут допущены к участию в торгах. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством подписания на электронной площадке протокола об определении участников торгов.

11. Заявитель не допускается к участию в торгах в случаях, если:

- представленные документы не подтверждают права заявителя быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- представлены не все документы, либо они оформлены ненадлежащим образом;
- не подтверждено поступление задатка в порядке, установленном пунктом 8 настоящего Положения.

Настоящий перечень оснований для отказа заявителю в участии в торгах является исчерпывающим.

12. До признания заявителя участником торгов, в соответствии с п.19 настоящего Положения, он имеет право отозвать зарегистрированную заявку у оператора электронной площадки до окончания срока представления заявок на участие в торгах. В этом случае поступивший от заявителя задаток подлежит возврату в срок не позднее 5 дней с момента поступления организатору торгов соответствующего уведомления от заявителя.

13. Прием заявок и других документов начинается со дня публикации информационного сообщения о проведении торгов.

4. Порядок реализации имущества

14. Продажа имущества Коноровой Наталии Юрьевны, установленного финансовым управляющим в составе конкурсной массы в результате проведения инвентаризации и указанное в инвентаризационных описях осуществляется на открытых торгах в форме аукциона в соответствии

с действующим законодательством. Имущество должника выставляется на торги двумя лотами. Лоты, предлагаемые к продаже на открытых торгах, формируются финансовым управляющим в соответствии с параграфом 6 настоящего Положения по согласованию с кредитором, требования которого обеспечены, указанным залоговым имуществом, с установлением начальной цены, согласно с Решением Курского районного суда от 07.11.2019 года по делу № 2-1157/2019 и Решением Курского районного суда от 19.05.2020 года по делу № 2-31/2020.

14.1. Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене имущества, с шагом на повышение.

14.2. Размер задатка - 10 % от начальной цены лота. Шаг аукциона - 5% от начальной цены лота.

14.3. 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 соответствует условиям торгов или 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 условиями настоящего Положения.

14.4. При проведении торгов с открытой формой представления предложения о цене, если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступало ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращается. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.

15. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключении договора купли-продажи с единственным участником торгов финансовый управляющий принимает решение о проведении повторных торгов на условиях, установленных настоящими Положениями. Начальная цена продажи имущества должника на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

Информация о сроке проведения повторных торгов, в случае, если первые торги не состоялись публикуется на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве на следующий день с момента подписания протокола об итогах первых Торгов.

15.1. В случае признания несостоявшимися повторных торгов финансовый управляющий в срок не позднее дня, следующих за днем об объявлении повторных торгов несостоявшимися, письменно уведомляет Рыскина Александра Борисовича о возможности оставления предмета залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

15.2. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с п. 5 ст. 213.27 Закона о банкротстве на специальный банковский счет в порядке, установленном п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве, в течение десяти рабочих дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

15.3. Финансовый управляющий по истечении 30 (тридцати) дней с даты признания повторных торгов несостоявшимися, в случае если залоговый кредитор не воспользовался правом оставить предмет залога за собой, реализует имущество должника посредством публичного предложения, в соответствии с условиями настоящего Положения.

16. Начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах с последующим снижением цены на имущество на 5%, от первого предложения, каждые 7 календарных дней. Минимальная цена, ниже которой не опускается стоимость реализации имущества – 20% от стоимости, указанной для реализации на первом предложении.

16.1. Срок начала действия публичного предложения и начальной цены продажи имущества – следующий рабочий день после даты публикации сообщения о продаже имущества должника

посредством публичного предложения на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве.

16.2. 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.

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

16.3. Рыскин Александр Борисович вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества.

Конкурсный кредитор при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с п. 5 ст. 213.27 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет, одновременно с направлением финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получении заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

16.4. Финансовый управляющий перечисляет денежные средства, вырученные от реализации заложенного имущества Должника, в размере, предусмотренном с п. 5 ст. 213.27 Закона о банкротстве, со специального банковского счета Должника на счет Рыскина Александра Борисовича в течение трех рабочих дней с даты перечисления их покупателем на специальный банковский счет Должника.

5. Подписание протокола о результатах торгов

17. Лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения торгов протокол о результатах проведения торгов.

18. Лицо, выигравшее торги, при уклонении от подписания протокола утрачивает внесенный им задаток. В этом случае имущество подлежит продаже на повторных торгах.

19. Организатор торгов, уклонившийся от подписания протокола о результатах торгов, обязан возвратить задаток в двойном размере, а также возместить лицу, выигравшему торги, убытки, причиненные участием в торгах, в части, превышающей сумму задатка за счет собственных средств организатора торгов.

20. Задатки, внесенные участниками торгов перед их проведением, возвращаются их участникам (если торги не состоялись) и участникам, не выигравшим торги (если торги состоялись), а также заявителям, внесшим задаток, но не допущенным к участию в торгах по другим основаниям, указанным в п.11 настоящего Положения. Задаток возвращается в течение 5 (пяти) дней с момента подписания протокола о результатах торгов. Лицу, выигравшему торги, сумма задатка засчитывается в счет исполнения обязательства по оплате стоимости имущества.

21. Договор купли-продажи должен быть подписан финансовым управляющим и победителем торгов в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента подведения итогов торгов.

21.1. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней, внесенный задаток ему не возвращается, и финансовый управляющий заключает договор купли-продажи имущества с участником торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

22. Оплата имущества осуществляется в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания договора купли-продажи, путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже имущества.

23. При неисполнении условий оплаты победителем торгов, организатор расторгает в одностороннем внесудебном порядке договор купли-продажи, заключенный на торгах, путем уведомления об этом победителя торгов.

Кроме того, покупателем подлежат возмещению понесенные должником расходы на проведение

торгов, а также иные причиненные должнику убытки, связанные с уклонением покупателя от оплаты имущества.

24. Передача имущества и оформление перехода права на него осуществляются, с момента его полной оплаты, в соответствии с законодательством Российской Федерации и в срок установленный протоколом о результатах торгов, договором купли-продажи имущества.

6. Информация о торгах по продаже имущества

25. Место проведения первых торгов: электронная площадка «uTender».

Предмет Торгов: имущество, являющееся конкурсной массой Конорева Натальи Юрьевны. Имущество находится в удовлетворительном состоянии. Предмет торгов продается двумя лотами. Список имущества, составляющего лот, начальная стоимость лота, шаг торгов по лоту и размер задатка за участие в торгах представлены ниже:

Имущество, составляющее Лот №1:	
здание, назначение: нежилое, этажность 1, кадастровый номер: 46:11:070401:615, площадью: 607 кв.м., земельный участок, кадастровый номер: 46:11:070401:958, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, площадью 15000 +/-1072 кв.м., расположенные по адресу: Курская область, Курский район, Клюквинский сельсовет, с. Клюква	
- Начальная цена продажи – 1832000 руб. 00 коп.	
- Шаг торгов – 5% (91600 руб. 00 коп.)	
- Задаток за участие в торгах -10% (183200 руб. 00 коп.)	
Начальная стоимость (руб.)	1832000 руб. 00 коп.
Имущество, составляющее Лот №2:	
помещение в здании литер «А», назначение нежилое, общей площадью 38,80 кв.м., номера на поэтажном плане: 21, 22, 28, этаж: 2, с кадастровым номером 46:29:101069:216, расположенное по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Соловьиная, д. 51	
- Начальная цена продажи – 544000 руб. 00 коп.	
- Шаг торгов – 5% (27200 руб. 00 коп.)	
- Задаток за участие в торгах -10% (54400 руб. 00 коп.)	
Начальная стоимость (руб.)	544000 руб. 00 коп.

26. Место проведения повторных торгов: электронная площадка «uTender».

Предмет Торгов: имущество, являющееся конкурсной массой Конорева Натальи Юрьевны. Имущество находится в удовлетворительном состоянии. Предмет торгов продается двумя лотами. Список имущества, составляющего лот, начальная стоимость лота, шаг торгов по лоту и размер задатка за участие в торгах представлены ниже:

Имущество, составляющее Лот №1:	
здание, назначение: нежилое, этажность 1, кадастровый номер: 46:11:070401:615, площадью: 607 кв.м., земельный участок, кадастровый номер: 46:11:070401:958, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, площадью 15000 +/-1072 кв.м., расположенные по адресу: Курская область, Курский район, Клюквинский сельсовет, с. Клюква	
- Начальная цена продажи – 1648800 руб. 00 коп.	
- Шаг торгов – 5% (82440 руб. 00 коп.)	
- Задаток за участие в торгах -10% (164880 руб. 00 коп.)	
Начальная стоимость (руб.)	1648800 руб. 00 коп.
Имущество, составляющее Лот №2:	
помещение в здании литер «А», назначение нежилое, общей площадью 38,80 кв.м., номера на поэтажном плане: 21, 22, 28, этаж: 2, с кадастровым номером 46:29:101069:216, расположенное по	

адресу: Курская область, г. Курск, ул. Соловьиная, д. 51

- Начальная цена продажи – 489600 руб. 00 коп.

- Шаг торгов – 5% (24480 руб. 00 коп.)

- Задаток за участие в торгах -10% (48960 руб. 00 коп.)

Начальная стоимость (руб.)	489600 руб. 00 коп.
----------------------------	---------------------

27. Место проведения публичного предложения: электронная площадка «uTender».

Предмет Торгов: имущество, являющееся конкурсной массой Коноровой Наталии Юрьевны. Имущество находится в удовлетворительном состоянии. Предмет торгов продается двумя лотами. Начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах с последующим снижением цены на имущество на 5%, от первого предложения, каждые 7 календарных дней. Минимальная цена, ниже которой не опускается стоимость реализации имущества – 20% от стоимости, указанной для реализации на первом предложении. Список имущества, составляющего лоты представлен ниже:

Имущество, составляющее Лот №1:

здание, назначение: нежилое, этажность 1, кадастровый номер: 46:11:070401:615, площадью: 607 кв.м., земельный участок, кадастровый номер: 46:11:070401:958, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, площадью 15000 +/-1072 кв.м., расположенные по адресу: Курская область, Курский район, Клюквинский сельсовет, с. Клюква

Имущество, составляющее Лот №2:

помещение в здании литер «А», назначение нежилое, общей площадью 38,80 кв.м., номера на поэтажном плане: 21, 22, 28, этаж: 2, с кадастровым номером 46:29:101069:216, расположенное по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Соловьиная, д. 51

Изменения, дополнения настоящего Положения утверждаются только в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение и оформляются Дополнениями к настоящему Положению.

Организатор торгов-
финансовый управляющий
гр. Коноровой Наталии Юрьевны



Е.В.Бондарев