

**Положение
о порядке, сроках и условиях продажи
имущества, принадлежащего
Рахимовой Л.Д.**

2019 год

Общие положения:

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с нормами Гражданского Кодекса РФ, ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015) и соответствующими регламентами ЭП.

1.2. Реализация имущества Должника осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)», путём проведения открытых торгов в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.

2. Основные понятия:

Электронные торги — торги, проводимые в форме аукциона или конкурса, проводимые посредством интернета, на специализированных сайтах (электронная торговая площадка).

Оператор электронной площадки - любое юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории РФ, которые владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение торгов в электронной форме в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Имущество – имущество, принадлежащее Рахимовой Л.Д. на праве собственности: земельный участок общей площадью 20000 кв. м., находящийся по адресу: Московская область, Одинцовский район, Аксиньинский с.о., с. Иславское, кадастровый номер 50:20:0000000:301854.

Должник – Рахимова Лола Джаббаровна, 24.06.1967 г.р., место рождения гор. Ташкент Узбекской ССР, адрес места жительства: г. Москва, Ленинский пр-т, д. 128, корп. 1, кв. 25, ИНН 772986659804.

Организатор торгов – финансовый управляющий Шишин Олег Валентинович, ИНН 352810376686, действующий на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 01.08.2018 г. по делу № А40-134996/2017.

Электронная торговая площадка (ЭТП) - для проведения электронных торгов по продаже Имущества избрана электронная площадка – ООО "Системы Электронных Торгов" (ИНН 7710761281), размещенная в сети "Интернет" по адресу: <http://bankruptcy.selt-online.ru/>.

Решение - Решение Арбитражного суда г. Москвы от 01.08.2018 г. по делу № А40-134996/2017 о признании Должника несостоятельным (банкротом) и об открытии в отношении него процедуры реализации имущества.

Заявитель - физическое или юридическое лицо, изъявившее желание принять участие в электронных торгах, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением может выступать приобретателем Имущества.

Участник электронных торгов - заявитель, допущенный к участию в электронных торгах.

Заявка – подписанное заявителем письменное волеизъявление, оформленное в соответствии с настоящим Положением и содержащее информацию о заявителе, его намерении участвовать в электронных торгах на условиях, установленных настоящим Положением.

Задаток – сумма денежных средств, уплачиваемая заявителем на условиях и в срок, согласно заключенному Договору о задатке, в обеспечение добросовестного желания участвовать в электронных торгах, а также, в случае победы заявителя, исполнить обязательство по заключению договора купли-продажи Имущества и исполнения заявителем условий оплаты по этому договору купли-продажи.

Победитель торгов – участник электронных торгов, признанный победителем электронных торгов.

Любые иные термины и определения, значение которых специально не определено настоящим Положением, подлежат толкованию в соответствии с действующим законодательством.

3. Подготовка к проведению торгов:

3.1. Организацию и проведение торгов обеспечивает Организатор торгов.

3.2. Начальная продажная стоимость Имущества определена следующим образом:

Наименование объекта	Начальная продажная стоимость	Документ, в соответствии с которым определена начальная продажная стоимость
земельный участок общей площадью 20000 кв. м., находящийся по адресу: Московская область, Одинцовский район, Аксиньинский с.о., с. Иславское, кадастровый номер 50:20:0000000:301854	83 020 800 руб.	Акт об оценке недвижимого имущества от 04.02.2019 г.

3.3. Организатор торгов обеспечивает подготовку документов необходимых для проведения торгов, открывает специальный расчётный счёт, обеспечивает публикацию информационных сообщений, обеспечивает возможность осмотра реализуемого имущества заявителями, выявляет отсутствие или наличие обременений Имущества и особые условия (если имеются) его реализации.

3.4. Информационное сообщение о проведении открытых торгов по продаже имущества должника должно быть опубликовано: в газете «Коммерсантъ», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://www.fedresurs.ru/>), а также размещено на электронной площадке не позднее, чем за 30 дней до даты торгов, с учетом сроков, обеспечивающих продолжительность приема заявок на участие в торгах.

3.5. В сообщении о проведении открытых торгов по продаже имущества Должника должны содержаться:

- идентифицирующие Должника сведения (ФИО, адрес постоянной регистрации, ИНН);
- сведения об Имуществе Должника, его составе, характеристиках, описание имущества должника, порядок ознакомления с имуществом должника, сведения об обременениях имущества правами третьих лиц;
- сведения о продаже имущества посредством открытых торгов и форме представления предложений о цене имущества должника;
- начальная цена продажи имущества должника;
- 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 счетов, на которые вносятся задаток;
- величина повышения начальной цены продажи имущества должника («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 платежей, реквизиты счета, на который вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

3.6. Для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере 5 % (Пять процентов) от начальной цены продажи Имущества Должника на счёт, определённый Организатором торгов и указанный в информационном сообщении. Задаток должен быть внесён заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счёт, до даты окончания приёма заявок на участие в торгах. Срок представления заявок на участие в торгах составляет 25 (Двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования сообщения о проведении торгов в газете «Коммерсантъ». Дата окончания приёма заявок является также датой окончания приёма задатков. Поступившие за пределом отведённого срока заявки не принимаются и возвращаются Заявителю.

4. Условия участия в торгах:

4.1. Для участия в открытых торгах заявитель подает в установленный срок заявку на участие в открытых электронных торгах, которая оформляется в виде электронного документа и подается на сайт оператора электронной торговой площадки.

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», приказу Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015 и требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

4.2. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене имущества до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

4.3. При приеме заявки Организатор торгов проверяет соответствие заявки на участие в торгах и приложенных к ней документов требованиям настоящего положения.

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Положением;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- поступление задатка не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

4.5. Претендент приобретает статус участника торгов с момента оформления протокола об определении участников торгов.

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение 3 (трех) дней по окончании срока предоставления заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.

Протокол об определении участников торгов размещается Организатором торгов в форме электронного документа на сайте оператора электронной торговой площадки.

5. Порядок проведения торгов:

5.1. При проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене. Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

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

«Шаг аукциона» составляет 5 % (пять процентов) от начальной цены продажи имущества.

5.2. Победителем торгов признаётся Участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

5.3. Организатор торгов, в соответствии с Регламентом электронной площадки, после 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.

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

5.4. В течение 15 (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 в официальном издании в порядке, установленном статьей 28 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», и разместить на сайте этого официального издания в сети "Интернет", в средстве массовой информации по месту нахождения должника, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом

