

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях продажи имущества

индивидуального предпринимателя Терентьев Михаил Романович
11.02.1958 г.р. уроженца с. Качикатцы Орджоникидзевогo района ЯАССР
ИНН 143101269386, ОГРНИП 310143525300020

адрес предпринимателя: 677019, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, с. Пригородный, ул. Новая, 15/1

г-к. Анапа

15.05.2017

1. Общие положения.

1.1. Настоящий раздел положения определяет порядок, условия, состав и характеристику продаваемого на торгах имущества, сроки его продажи, форму торгов, форму представления предложений о цене имущества, начальную цену его продажи, источники и сроки размещения информации о продаже имущества.

1.2. Продаже на торгах подлежит следующее имущество должника:

№ п/п	Наименование лота	Оценочная стоимость
1	нежилое сооружение – подъездная дорога, назначение: нежилое, протяженностью 4 000 м., лит. А, кад.номер: 14:32:000000:257, по адресу: Республика Саха (Якутия), с.Качикатцы, доп. адрес: Качикатский наслег. Вид права, доля в праве: общая совместная собственность. Ограничение (обременение) права: ипотека. Свидетельство о гос.регистрации права от 03.03.2009 серия 14-АА №517479	1126,55
2	земельный участок, кадастровый номер 14:35:112003:15268, назначение: земли сельскохозяйственного назначения, под пастбище, площадь 1 000 кв.м., адрес: Республика Саха (Якутия), г.Якутск, территория СХПК «Хатасский». Вид права, доля в праве: собственность. Ограничение (обременение) права: запрещение сделок с имуществом, задолженность в размере 407 200 руб.	218610
3	нежилое сооружение – причал, назначение: нежилое, площадь 12 880 кв.м., лит. П., кад.номер 14:32:000000:258, адрес (месторасположение) объекта: Республика Саха (Якутия), с.Качикатцы, доп. адрес: Качикатский наслег. Вид права, доля в праве: общая совместная собственность. Ограничение (обременение) права: ипотека. Свидетельство о государственной регистрации права от 03.03.2009 серия 14-АА №517480	14509964
4	четырёхкомнатная квартира, назначение: нежилое, площадью 71,5 кв.м., этаж 4, кад.номер 14:32:150101:2035, по адресу: Республика Саха (Якутия), Хангаласский улус, пгт.Мохсогollox, ул. Соколиная, д.2, кв.63. Вид права, доля в праве: общая совместная собственность. ограничение (обременение) права: запрещение сделок с имуществом	1443485,21
5	дебиторская задолженность в размере 1755000 (Один миллион семьсот пятьдесят пять тысяч рублей 00 копеек) руб. (должник Уаров Николай Николаевич 01.06.1973 г.р. уроженец п. Нюрба Ленинского района Якутской АССР, ИНН 141901409840, место жительства: Республика Саха (Якутия), Нюрбинский улус, г. Нюрба, ул. Советская, д. 35) на основании трех решений: 1. Решение Нюрбинского районного суда Республики Саха (Якутия) от 28.03.2014 по делу № 2-98/2014 в размере 500 000 рублей основного долга, 8 200 рублей гос.пошлины; 2. Решение Нюрбинского районного суда Республики Саха (Якутия) от 11.12.2014 по делу № 2-522/2014 в размере 500 000 рублей основного долга, 300 000 рублей процентов за просрочку возврата займа, 11 200 рублей гос.пошлины; 3. Решение Якутского городского суда Республики Саха (Якутия) от 16.02.2015 по делу № 2-1576-15 в размере 455 000 рублей процентов за просрочку возврата займа за период с 15.10.2014 по 14.01.2015, 7 750 рублей гос.пошлины.	500000
		16673185,76

1.2.1. Стоимость имущества может быть актуализирована независимым оценщиком, избранным собранием кредиторов для оценки имущества. Актуализация стоимости не является изменением состава или существа лота.

1.2.2. Имущество должника находится в общей совместной собственности супругов.

1.2.3. Обременения зарегистрированы на объекты недвижимости согласно выписке их ЕГРН.

1.3. Организатор торгов.

Ф.И.О., адрес организатора торгов: конкурсный управляющий индивидуального предпринимателя Терентьев Михаил Романович - Самойлов-Самарин Георгий Станиславович (ИНН 142401081070, СНИЛС 11282767452, почтовый адрес: 353407, г-к. Анапа, а/я 226), Phone: +79280368396, E-mail: info@bankrot.com.ru.

Функции организатора торгов:

- формирует состав, последовательность лотов в торгах;
- размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

1.4. Сообщения о продаже имущества и сообщения о результатах продажи имущества подлежат размещению в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) в сети «Интернет» по адресу <http://fedresurs.ru/> и на сайте электронной площадки (адрес в сети Интернет: <http://tenderstandart.ru>).

Торги в форме аукциона

2. Подача заявок для участия в торгах.

2.1. Для регистрации в качестве участника торгов необходимо направить в адрес организатора торгов в письменной форме и в форме электронного документа на электронный адрес организатора торгов заявку на регистрацию для участия в торгах через электронную площадку (см. п. 3.1. настоящего положения);

2.2. Заявки на регистрацию для участия в торгах принимаются на сайте электронной площадки (см. п. 3.1. настоящего положения) и почтовым отправлением по адресу: 353407, Краснодарский край, город-курорт Анапа, а/я 226 и в форме электронного документа в формате PDF на электронную почту E-mail: info@bankrot.com.ru Phone: +79280368396, в рабочие дни с 15ч.00м. до 17ч.00м. в сроки указанные в сообщении о продаже имущества (сообщение о проведении торгов), при этом срок размещения сообщения о проведении торгов на ЕФРСБ не должен превышать 20 рабочих дней с момента принятия арбитражным судом определения об утверждении настоящего положения;

2.3. Срок представления заявок на участие в торгах устанавливается не менее 25 рабочих дней со дня размещения сообщения о проведении торгов.

2.4. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в письменной форме или в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты – для всех заявителей.

2.5. Заявка на участие в торгах должна содержать также 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.

Заявка на участие в торгах должна содержать предложение о цене имущества, не меньшем, чем начальная цена продажи имущества, определённая настоящим положением.

2.6. К заявке на участие в торгах должны прилагаться заверенные копии следующих документов: выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица); выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя); документ, удостоверяющий личность (для физического лица; применительно к паспорту – копии всех страниц паспорта); 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 и документ, удостоверяющий личность этого лица (применительно к паспорту – копии всех страниц паспорта).

2.7. Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

2.8. Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

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

2.10. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

2.11. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в 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)» от 26.10.2002 №127-ФЗ и указанным в сообщении о проведении торгов.

Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

2.12. 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)» от 26.10.2002 №127-ФЗ 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.

2.13. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в форме электронного документа на адрес электронной почты копий протокола об определении участников торгов в день подписания указанного протокола.

2.14. Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3. Проведение аукциона

3.1. Торги проводятся в форме аукциона с открытой формой подачи заявок и с открытой формой представления предложений о покупке предмета. Местом проведения торгов является электронная площадка (ЭП) ТендерСтандарт (адрес в сети Интернет: <http://tenderstandart.ru>).

3.2. Время проведения аукциона и время регистрации участников, допущенных к участию в торгах в качестве таковых, указывается в сообщении о проведении торгов;

3.3. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 10% начальной цены продажи имущества.

3.4. Сообщение о продаже имущества должно содержать:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, порядок ознакомления с имуществом;

- сведения о форме проведения торгов;

- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах (даты и время начала и окончания представления указанных заявок);

- 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;

- 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;

- сроки платежей, реквизиты счета, на который вносятся платежи;

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

3.5. Задаток должен быть внесен на счет должника в банке по реквизитам, указанным в сообщении о проведении торгов на ЕФРСБ до момента окончания приема заявок. Задаток, по которому нет подтверждения о поступлении средств на счет, не учитывается.

3.6. Организатор торгов проводит аукцион, в ходе которого предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

3.7. Порядок проведения аукциона: Аукцион начинается в установленные в сообщении о проведении торгов день и час. Аукцион проводится организатором торгов. Аукцион проводится путем повышения начальной цены лота указанной в сообщении о проведении торгов на шаг аукциона (5%).

3.8. В случае, если до третьего объявления последнего предложения о цене имущества ни один из участников торгов не заявил о своем намерении предложить более высокую цену, аукцион завершается и победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была заявлена последней.

Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах проведения аукциона.

3.9. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

3.10. В течение 15 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов (аукциона) или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан разместить сообщение о результатах проведения торгов (аукциона) в ЕФРСБ в сети «Интернет» по адресу <http://fedresurs.ru/>.

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 конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

3.11. В течение 2 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола на его адрес электронной почты. В течение 5 дней с даты подписания этого протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов на его адрес электронной почты предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в формате word в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества. Проект договора купли-продажи является приложением к настоящему положению.

3.12. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение 5 дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего, внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

3.13. 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.

3.14. Если к участию в торгах был допущен только один участник, который предложил цену имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

3.15. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов конкурсный управляющий в течение 2 рабочих дней после завершения срока для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

Повторные торги проводятся в порядке, аналогичном для проведения первоначальных торгов в форме аукциона. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10% ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

3.16. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 дней со дня подписания этого договора.

3.19. Передача имущества конкурсным управляющим осуществляются по передаточному акту после оплаты стоимости имущества.

3.17. Денежные средства, вырученные от продажи предприятия, включаются в состав имущества должника.

3.18. 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 конкурсным управляющим посредством публичного предложения.

Торги в форме публичного предложения

4. Публичное предложение

4.1. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о публичном предложении, размещаемом в ЕФРСБ в сети «Интернет» по адресу <http://fedresurs.ru/> наряду со сведениями, предусмотренными п. 3.5. настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

4.2. Период проведения публичных торгов устанавливается в 50 календарных дней. Начальная цена публичного предложения по лоту устанавливается в размере начальной цены повторных торгов сроком на 10 календарных дней со дня, следующего за днем размещения сообщения в ЕФРСБ о проведении торгов посредством публичного предложения. По истечении указанного срока цена публичного предложения понижается на 10% от начальной цены торгов посредством публичного предложения. Максимальная цена снижения составляет 80% от начальной цены на повторных торгах.

4.3. Заявки на участие в торгах посредством публичного предложения с приложенными документами, указанными в главе 2 настоящего положения и предложением о цене, принимаются организатором торгов на сайте электронной площадки (см. п. 3.1. настоящего положения) и почтовым отправлением по адресу: 353407, Краснодарский край, город-курорт Анапа, а/я 226 и в форме электронного документа в формате PDF на электронную почту E-mail: info@bankrot.com.ru Phone: +79280368396, в рабочие дни с 15ч.00м. до 17ч.00м. начиная со дня, следующего за днем размещения сообщения в ЕФРСБ о проведении торгов посредством публичного предложения.

4.4. Заявка с приложенными документами и предложением о цене рассматривается организатором торгов в день ее получения в течение одного часа.

4.5. В случае соответствия заявки и приложенных документов требованиям настоящего положения и сообщения о проведении торгов посредством публичного предложения определяется победитель торгов, о чем составляется и подписывается протокол, а прием заявок прекращается.

4.6. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику, который представил в установленный срок (период действия цены/период проведения торгов) 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.

4.7. В случае, если несколько участников торгов 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.

4.8. В случае, если несколько участников 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.

4.9. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего, внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, либо участнику, который в установленный срок представил заявку, содержащую предложение о цене, равной предложениям о цене, установленной для определенного периода проведения торгов, предложенной другими участниками, которая представлена второй по времени после времени представления заявки победителем торгов.

4.10. В случае, если не были представлены заявки с предложением о цене или представлена одна заявка с предложением о цене, не ниже действующей в том период проведения торгов, в котором подавалась эта заявка, то организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

4.11. Если на торгах была подана единственная заявка с предложением о цене, не ниже действующей в том периоде проведения торгов, в котором подавалась эта заявка, то договор купли-продажи имущества заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

В течение 15 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов посредством публичного предложения или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан разместить сообщение о результатах проведения торгов (аукциона) в ЕФРСБ в сети «Интернет» по адресу <http://fedresurs.ru/>.

4.12. В течение 2 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола на его адрес электронной почты. В течение 5 дней с даты подписания этого протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов на его адрес электронной почты предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в формате word в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества. Победитель торгов должен подписать договор купли-продажи и предоставить подписанный договор конкурсному управляющему в течение 5 дней с момента его получения. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.

4.13. Передача имущества конкурсным управляющим осуществляются по передаточному акту после оплаты стоимости имущества.

4.14. В случае признания торгов посредством публичного предложения несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, конкурсный управляющий в течение 2 рабочих дней после завершения срока для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, письменно направляет в адрес кредиторов предложение о принятии ими имущества должника в счет погашения своих требований.

В случае, если кредиторы откажутся от указанного предложения конкурсного управляющего либо не ответят на это предложение в течение 5 рабочих дней с момента получения предложения, то конкурсный управляющий передает не реализованное имущество гражданину-должнику по акту приема-передачи в течение 2 рабочих дней с момента отказа кредиторами принять имущество или с момента истечения срока для ответа кредиторами на предложение конкурсного управляющего о приеме имущества в счет погашения своих требований.

В случае изменения порядка, сроков и/или условий продажи имущества должника, в том числе состава лота, такие изменения утверждаются только в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение и оформляется дополнением к настоящему положению.

Ознакомление с имуществом осуществляется по адресу нахождения должника, через конкурсного управляющего, 353404, Краснодарский край, город-курорт Анапа, ул. Астраханская, 99, Phone: +79280368396, E-mail: info@bankrot.com.ru.

Настоящее положение разработано конкурсным управляющим Самойловым-Самариным Георгием Станиславовичем в соответствии со ст.ст. 110, 111, 138, 213.26 Закона о банкротстве и подлежит утверждению Арбитражным судом РС (Я) в деле № А58-6818/2014.

Конкурсный управляющий



Г.С. Самойлов-Самарин