***Конкурсный управляющий***

***Анищенко Ярослав Владимирович***

*должник* *ИП Палеева Татьяна Ахмандяновна*

|  |  |
| --- | --- |
| Ассоциация арбитражных управляющих «Арсенал» | Адрес для корреспонденции: 454084, город Челябинск, а/я 8226, тел.: 8-951-479-97-07, email: arbitr.upr@inbox.ru |

Утверждено

Определением Арбитражного суда Челябинской области

от 06.03.2025 (резолютивная часть от 04.03.2025г.) по делу №А76-24558/2012

**Положение №1
о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника****ИП Палеевой Татьяны Ахмандяновны**

**(торги в электронной форме)**

**(в редакции от 02.08.2024г.)**

Настоящий документ определяет порядок организации и проведения торгов по продаже имущества (далее - Имущество) физического лица ИП **Палеевой Татьяны Ахмандяновны** (далее - Должник) в рамках процедуры конкурсное производство, открытого на основании решения Арбитражного суда Челябинской области от 31.10.2013г. по делу №А76-24558/2012, вступает в силу с момента его утверждения арбитражным судом Челябинской области и действует до момента завершения процедуры конкурсного производства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Общие положения | Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О несостоятельности (бан­кротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002г. (далее «Закон»), Приказом Министер­ства экономического развития РФ от 23 июля 2015 г. № 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 5 апреля 2013 г. № 178 и при­знании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития Рос­сии», и устанавливает правила организации и проведения открытых торгов в форме аукциона, а также условия участия в аукционе потенциальных поку­пателей, порядок расчетов и процедуру передачи прав собственности на продаваемое имущество Должника. |
| 2 | Сведения о должнике | Ф.И.О. должника: ИП Палеева Татьяна АхмандяновнаДата рождения должника: 08.12.1971Место рождения должника: г.ЧелябинскИНН должника: 744900495333СНИЛС должника: 139-658-213-99Адрес регистрации РФ, Челябинская обл., г.Челябинск, ул.Гагарина, д.45, кв.10 |
| 3 | Организатор торгов | Финансовый управляющий: Анищенко Ярослав Владимирович (ИНН 744716144693, СНИЛС 097-001-341-42, номер в сводном реестре АУ: 17080, тел:89514799707, e-mail: arbitr.upr@inbox.ru, адрес для корреспонденции: 454084, г.Челябинск, а/я 16, член Ассоциация арбитражных управляющих «Арсенал» (ИНН 5406240676, ОГРН 1025402478980, адрес: 644122, г. Омск, ул. 5 Армии, д.4, офис 1, рег. номер №010 от 19.02.2003г.)Организатор торгов выполняет следующие функции:* опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества и сообще­ние о результатах проведения торгов;
* принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
* 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.
* публикует сообщение о продаже имущества в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве (Единый федеральный реестр све­дений о банкротстве, на электронной площадке).
 |
| 4 | Форма торгов | Торги по продаже имущества - Лот №1, 2 проводятся посредством публичного предложения. Торги проводятся на Электронной площадке: Аукционы Сибири, расположенной в сети Интернет по адресу: www.ausib.ru (далее по тексту - «электронная площадка»). Оператором электронной площадки является ООО "Аукционы Сибири" (адрес: 644122, РФ, г. Омск, ул. Красный путь, д. 30, ОГРН 1105543021319, ИНН 5501226840) (далее по тексту - «оператор электронной площадки»). При продаже Имущества используется открытая форма по количеству участников и представления предложений о цене. |
| 5 | Срок проведения торгов | Организовать публикацию объявления о продаже имущества в течение одного месяца со дня ут­верждения Положения №1 о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника собранием кредиторов (в очной форме либо в форме заочного голосования), а также Арбитражным судом Челябинской области. |
| 6 | Начальная цена  | Устанавливается на основании рыночной стоимости имущества определен­ной финансовым управляющим в соответствии с требованиями ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.03.2018г. по делу №А76-24558/2012Торги в форме публичного предложения:Лот №1: 65 240 руб.00коп. (шестьдесят пять тысяч двести сорок) рублей 00 копеек. НДС не предусмотрен.Лот №2: 900 000 руб. 00коп. (девятьсот тысяч) рублей 00 копеек. НДС не предусмотрен.  |
| 7 | Предмет торгов | Лот №1: Право требования (дебиторская задолженность) к Палееву Станиславу Викторовичу (05.11.1970 г.р., м.р.: г. Челябинск, адрес регистрации (фактического проживания): Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. 40-летия Победы, д. 28А, кв. 59, кв.10) в размере 65 240 руб. 00 коп. на основании Постановления Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.03.2018г. по делу №А76-24558/2012Лот №2: ½ доли земельного участка, площадью 2800,0 кв.м., кадастровый номер 74:02:1205001:199, расположенному по адресу: Челябинская область, Аргаяшский район, д. Малая Куйсарина, ул. Дачная, д.34 |
| 8 | Место нахождения имущества | Лот №1:- Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. 40-летия Победы, д. 28А, кв. 59, кв.10Лот №2: Челябинская область, Аргаяшский район, д. Малая Куйсарина, ул. Дачная, д.34 |
| 9 | Размер задатка | 20,00% (двадцать процентов) от стоимости лота на периоде проведения торгов в форме публичного предложения |
| 10 | Сроки и порядок внесения задатка | 1. Срок внесения задатка - с момента публикации и не позднее 1 (одного) рабочего дня до даты проведения торгов.
2. Задаток вносится денежными средствами на специальный счёт должника по следующим реквизитам:

Получатель: **Палеева Татьяна Ахмандяновна** ИНН 744900495333Расчётный счёт 40817810201048344144, Банк получателя: АО Банк «Северный морской путь» (АО Банк «СМП»), к/с 30101810545250000503, БИК 044525503 |
| 11 | Условия оформления заявки | 1) Для участия в торгах заявитель должен зарегистрироваться на электронной площадке: Аукционы Сибири, расположенной в сети Интернет по адресу: www.ausib.ru в любое время с даты публикации информационного со­общения о проведении торгов, до момента определения его участников. Ин­формация о порядке регистрации размещена на сайте www.ausib.ru.Заявки с прилагаемыми к ним документами регистрируются средствами программного обеспечения сайта в электронном журнале приема заявок с указанием даты и времени подачи документов.Заявки на участие в торгах и предложения о цене имущества должника подаются в форме электронного документа посредством электронного доку­ментооборота на сайте в сети «Интернет» по адресу: [www.ausib.ru.](http://www.lot-online.ru/%22)2) Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке в форме электронного документа и должна содержать указан­ные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:* обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, ука­занные в сообщении о проведении открытых торгов;
* наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя;
* фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте житель­ства (для физического лица) заявителя;
* номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересован­ности, сведения об участии в капитале заявителя финансового управляюще­го, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитраж­ных управляющих, членом или руководителем которой является финансо­вый управляющий.4) К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие доку­менты:- выписка из ЕГРЮЛ или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица), не позднее 30 дней до представления заявки на участие в торгах.- выписка из ЕГРИП или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для индивидуального предпринимателя) не позднее 30 дней до представления заявки на участие в торгах.- копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица);- копии документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;- 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).- копию 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;- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также сведения о заявителе саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.- к заявке также должна быть приложена копия платежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающая внесение заявителем задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов. |
| 12 | Срок подачи доку­ментов на участие в торгах | Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (сайт http://www.fedresurs.ru/) в соответствии со ст. 28 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)». |
| 13 | Оформление участия в торгах | 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.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)» № 127-ФЗ и указанным в сообщении о проведении торгов;
* представленные заявителем документы не соответствуют установлен­ным к ним требованиям или недостоверны;
* поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

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 письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательст­вом Российской Федерации.Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах. |
| 14 | Продажа имущества посредством пуб­личного предложе­ния | 1. При продаже имущества должника посредством публичного предло­жения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмот­ренными настоящим Положением, указываются величина снижения началь­ной продажной цены имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная продажная цена имущества должника устанавливается в размере начальной продажной цены, указанной в Решении об оценке имущества должника от 23.01.2023г., а также в настоящем Положении.
2. Величина снижения начальной продажной цены имущества должни­ка устанавливается в размере 10,00% (десять) процентов от начальной продажной цены имущества, определённой данным Положением.
3. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, устанавливается длительностью 7 (семь) календарных дней.
4. Минимальная цена продажи имущества устанавливается на уровне 10,00% от начальной стоимости имущества, определённой данным Положением.
5. В случае, если при минимальной цене продажи торги бу­дут признаны несостоявшимися, финансовый управляющий имеет право реализовать указанное имущество по прямому договору. Под прямым дого­вором о продаже имущества для целей настоящего Положения понимается предложение финансового управляющего физическим и юридическим ли­цам, выбранным по собственному усмотрению, сообщить о желании и воз­можностях приобрести имущество, с указанием цены приобретения;
6. Заявку с предложением о цене на приобретение имущества, прода­ваемого посредством публичного предложения, могут подать лица, которые могут быть признаны покупателями по законодательству Российской Феде­рации, своевременно представившие заявки и прилагаемые к ним докумен­ты, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным за­коном «О несостоятельности (банкротстве)» и требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.
7. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках с предложением о цене до момента определения победителя продажи имущества посредством публичного предложения.
8. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на уча­стие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном настоящим положением.
9. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, не ниже установлен­ной начальной цены продажи имущества должника, производится снижение начальной цены продажи имущества должника.

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 другихучастников торгов по продаже имущества должника посредством публично­го предложения.1. 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.
2. 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 имущества должника, установ­ленной для определённого 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.
3. Со дня определения победителя открытых торгов по продаже иму­щества должника посредством публичного предложения приём заявок пре­кращается.
4. Если в указанный в информационном сообщении срок приёма зая­вок ни одна заявка не была зарегистрирована, продажа имущества признает­ся несостоявшейся.
 |
| 15 | Условия возврата задатка. | Суммы внесённых заявителями задатков возвращаются всем заявителям (участникам торгов), за исключением победителя торгов, в течение 5-ти рабочих дней со дня под­писания протокола о результатах торгов.Срок возврата задатка может быть увеличен в случае, если участник торгов (заявитель) не предоставил финансовому управляющему полные банковские реквизиты для возврата задатка. |
| 16 | Условия оплаты имущества | 1. Победитель торгов на основании договора купли-продажи осуществ­ляет платёж в денежной форме путём перечисления денежных средств на расчётный счет Должника по реквизитам, указанным в п.10 настоящего по­ложения.
2. При заключении договора купли-продажи с лицом, выигравшим тор­ги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счёт исполнения обяза­тельств по заключённому договору.
3. Денежные средства победителем торгов вносятся на специальный счёт должника по следующим реквизитам:

Получатель **Палеева Татьяна Ахмандяновна** ИНН 744900495333Расчётный счёт 40817810201048344144, Банк получателя: АО Банк «Северный морской путь» (АО Банк «СМП»), к/с 30101810545250000503, БИК 044525503 |
| 17 | Отмена торгов | 1. Объявленные торги, в соответствии с настоящим Положением, могут быть отменены по объективным причинам до окончания срока приёма зая­вок, с обязательной публикацией отказа в том же печатном органе, в кото­ром было опубликовано объявление о проведении торгов.

Внесённые задатки, в случае отмены торгов, подлежат возврату в те­чение 5-и банковских дней. |
| 18 | Сообщение о прове­дении торгов | 1. Сообщение о проведении торгов публикуется организатором торгов не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (сайт http://www.fedresurs.ru/) в соответствии со ст. 28 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».
2. Проект договора купли-продажи и договор о задатке подлежат разме­щению на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.
3. Сообщение о проведении торгов составляется в соответствии с п.10 ст.110 Закона.
 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Конкурсный управляющий****ИП Палеевой Татьяны Ахмандяновны** |   | **Я.В. Анищенко** |