

Утверждено собранием кредиторов должника
Рубан Елены Олеговны от _____

**Положение о порядке, сроках и
условиях продажи имущества, а
также о порядке и условиях
обеспечения сохранности имущества
должника**

Рубан Елены Олеговны

Красноярский край,
2025 год

1. Основные сведения о процедуре банкротства

Сведения о Должнике: Рубан (Дудина) Елена Олеговна (16.01.1979 г.р., место рождения: г. Красноярск, ИНН 246402211282, СНИЛС 105-655-206 36, адрес: г. Москва, ул. Кировоградская, д. 24, кв. 70)

Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства: 08.04.2025 (опубликовано в КАД 12.04.2025).

Дата назначения финансового управляющего: 08.04.2025 (опубликовано в КАД 12.04.2025).

Номер дела о несостоятельности (банкротстве): А40-41428/25-8-140 «Ф»

2. Общие положения

2.1. Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества, а также порядок и условия обеспечения сохранности имущества (далее – Положение) Рубан Елены Олеговны (далее – Должник) определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Должника, выявленного в ходе процедуры реализации имущества должника.

2.2. Настоящее положение не распространяется на залоговое имущество должника, а также на имущество должника, находящееся за пределами Российской Федерации. В настоящее время такого рода имущество должника не выявлено.

2.3. Настоящее Положение основано на нормах Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве), Гражданского кодекса Российской Федерации, иных нормативных актов, регламентирующих порядок продажи имущества путем проведения торгов в форме аукциона, законодательством об оценочной деятельности и 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 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме).

2.4. Финансовый управляющий приступает к проведению торгов в разумный срок, но не более трех месяцев с даты утверждения Положения собранием кредиторов должника.

2.5. Продажа имущества осуществляется как посредством проведения электронных торгов, открытых по составу участников и форме представлений предложений по цене, так и путем публичного предложения, а в отдельных случаях - путем заключения прямых договоров.

2.6. Положение подлежит корректировке, если финансовый управляющий, кредитор или должник заявят об этом в арбитражный суд в порядке ст. 60 Закона о банкротстве.

2.7. Продажа имущества осуществляется в порядке, установленном ст. ст. 110, 111, 138 и 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и Приказа Минэкономразвития № 495 от 23.07.2015 г.

2.8. Имущество реализуется лотами, состав которых определяет финансовый управляющий следующим образом:

В настоящее время сформированы следующие лоты:

№	Наименование (идентификационные данные)	Оценка, руб.
---	---	--------------

1	земельный участок, адрес: Красноярский край, Березовский район, ДНТ "Есаульское", участок № 57, кадастровый номер: 24:04:0301001:2420, площадь 745 +/- 5 кв. м	270 100,00
2	земельный участок, адрес: Красноярский край, Березовский район, МО "Есаульский сельсовет", мкр-н "ЕсауловоСити", ул. Монклер, № 46., кадастровый номер: 24:04:0305001:5694, площадь 596 +/- 9 кв. м	217 540,00
3	земельный участок, адрес: Красноярский край, Березовский район, ДНТ "Хилл Вэлли", ул. Солнечная, 15, кадастровый номер: 24:04:0514001:690, площадь 600 +/- 5 кв. м	219 000,00
4	земельный участок, адрес: Красноярский край, Березовский район, ДНТ "Хилл Вэлли", ул. Солнечная, 21, кадастровый номер: 24:04:0514001:691, площадь 600 +/- 5 кв. м	219 000,00
5	земельный участок, адрес: Красноярский край, Березовский район, ДНТ "Хилл Вэлли", ул. Осенняя, 7, кадастровый номер: 24:04:0514001:692, площадь 1242 +/- 8 кв. м	452 600,00
6	земельный участок, адрес: Красноярский край, Березовский район, ДНТ "Хилл Вэлли", ул. Солнечная, 20, кадастровый номер: 24:04:0514001:693, площадь 600 +/- 5 кв. м	219 000,00
7	земельный участок, адрес: Красноярский край, Березовский район, ДНТ "Хилл Вэлли", ул. Солнечная, 24, кадастровый номер: 24:04:0514001:694, площадь 600 +/- 5 кв. м	219 000,00
8	земельный участок, адрес: Красноярский край, Березовский район, ДНТ "Хилл Вэлли", ул. Светлая, 3, кадастровый номер: 24:04:0514001:695, площадь 601 +/- 5 кв. м	222 650,00
9	земельный участок, адрес: Красноярский край, Березовский район, ДНТ "Хилл Вэлли", ул. Осенняя, 9., кадастровый номер: 24:04:0514001:697, площадь 1245 +/- 8 кв. м	452 600,00
10	земельный участок, адрес: Красноярский край, Березовский район, ДНТ "Хилл Вэлли", ул. Солнечная, 14, кадастровый номер: 24:04:0514001:698, площадь 600 +/- 5 кв. м	219 000,00
11	земельный участок, адрес: Красноярский край, Березовский район, ДНТ "Хилл Вэлли", ул. Солнечная, 22, кадастровый номер: 24:04:0514001:699, площадь 600 +/- 5 кв. м	219 000,00
12	земельный участок, адрес: Красноярский край, Березовский район, ДНТ "Хилл Вэлли", ул. Светлая., кадастровый номер: 24:04:0514001:702, площадь 1149 +/- 10 кв. м	416 100,00
13	земельный участок, адрес: Красноярский край, Березовский район, ДНТ "Хилл Вэлли", ул. Солнечная. кадастровый номер: 24:04:0514001:703, площадь 3347 +/- 37 кв. м	1 219 100,00
14	земельный участок, адрес: Красноярский край, Березовский район, ДНТ "Хилл Вэлли", ул. Восточная, кадастровый номер: 24:04:0514001:704, площадь 202 +/- 3 кв. м	73 730,00

15	земельный участок, адрес: Красноярский край, Березовский район, ДНТ "Хилл Вэлли", ул. Летняя, 22, кадастровый номер: 24:04:0514001:705, площадь 1236 +/- 8 кв. м	451 140,00
16	земельный участок, адрес: Красноярский край, Березовский район, ДНТ "Хилл Вэлли", ул. Летняя, 24. Кадастровый номер: 24:04:0514001:706, площадь 1233 +/- 8 кв. м	450 045,00
17	земельный участок, адрес: Красноярский край, Березовский район, ДНТ "Хилл Вэлли", ул. Осенняя, 13., кадастровый номер: 24:04:0514001:710, площадь 1374 +/- 8 кв. м	501 510,00
18	земельный участок, адрес: Красноярский край, Березовский район, ДНТ "Хилл Вэлли", ул. Солнечная, 19, кадастровый номер: 24:04:0514001:711, площадь 600 +/- 5 кв. м	219 000,00
19	земельный участок, адрес: Красноярский край, Березовский район, ДНТ "Хилл Вэлли", ул. Восточная, 16, кадастровый номер: 24:04:0514001:713, площадь 606 +/- 5 кв. м	221 190,00
20	земельный участок, адрес: Красноярский край, Березовский район, ДНТ "Хилл Вэлли", ул. Солнечная, 23, кадастровый номер: 24:04:0514001:715, площадь 601 +/- 5 кв. м	219 365,00
21	земельный участок, адрес: Красноярский край, Березовский район, ДНТ "Хилл Вэлли", ул. Осенняя, 11, кадастровый номер: 24:04:0514001:718, площадь 1242 +/- 8 кв. м	452 600,00
22	земельный участок, адрес: Красноярский край, Березовский район, ДНТ "Хилл Вэлли", ул. Солнечная, 17, кадастровый номер: 24:04:0514001:720, площадь 600 +/- 5 кв. м	219 000,00
23	земельный участок, адрес: Красноярский край, Березовский район, ДНТ "Хилл Вэлли", ул. Летняя., кадастровый номер: 24:04:0514001:721, площадь 1745 +/- 21 кв. м	636 925,00
24	земельный участок, адрес: Красноярский край, Березовский район, ДНТ "Хилл Вэлли", ул. Светлая, 2., кадастровый номер: 24:04:0514001:723, площадь 649 +/- 5 кв. м	236 885,00
25	земельный участок, адрес: Красноярский край, Березовский район, ДНТ "Хилл Вэлли", ул. Летняя, 14, кадастровый номер: 24:04:0514001:725, площадь 713 +/- 5 кв. м	260 245,00
26	земельный участок, адрес: Красноярский край, Березовский район, ДНТ "Хилл Вэлли", ул. Осенняя., кадастровый номер: 24:04:0514001:726, площадь 1595 +/- 22 кв. м	582 175,00
27	земельный участок, адрес: Красноярский край, Березовский район, ДНТ "Хилл Вэлли", ул. Солнечная, 16, кадастровый номер: 24:04:0514001:729, площадь 600 +/- 5 кв. м	219 000,00
28	земельный участок, адрес: Красноярский край, Березовский район, ДНТ "Хилл Вэлли", ул. Солнечная, 13, кадастровый номер: 24:04:0514001:730, площадь 601 +/- 5 кв. м	222 650,00

29	земельный участок, адрес: Красноярский край, Березовский район, ДНТ "Хилл Вэлли", ул. Зимняя, кадастровый номер: 24:04:0514001:731, площадь 195 +/- 3 кв. м	71 175,00
30	земельный участок, адрес: Красноярский край, Березовский район, ДНТ "Хилл Вэлли", ул. Солнечная, 18, кадастровый номер: 24:04:0514001:732, площадь 600 +/- 5 кв. м	219 000,00

2.9. Имущество подлежит реализации по рыночной стоимости, определяемой в порядке п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве. Разногласия относительно оценки имущества должника подлежат рассмотрению Арбитражным судом Красноярского края.

3. Продажа Имущества Должника путем проведения первых открытых торгов в электронной форме

3.1. Продаже на первых открытых электронных торгах в форме аукциона подлежит имущество Должника согласно перечня, приведенного в п. 3 ст. 111 Закона о банкротстве (в том числе недвижимое имущество, акции, имущественные права - доли участия в ООО).

3.2. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий.

Организатор торгов при подготовке и проведении торгов выполняет следующие функции:

- 1) заключает договор с оператором электронной площадки на проведение торгов;
- 2) представляет оператору электронной торговой площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением, в том числе, договоры о задатке, проект договора купли-продажи Имущества и иных документов, установленных Приказом Минэкономразвития № 495 от 23.07.2015 г.

Направляет для опубликования информационное сообщение о продаже Имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://www.fedresurs.ru/>).

В сообщении о продаже Имущества должны содержаться:

- сведения об Имуществе, его характеристиках, порядок ознакомления с Имуществом;
- сведения о проведении торгов в форме аукциона с открытой формой 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 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 вносится задаток;
- начальная цена 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 счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

3) Назначает дату и время проведения торгов.

4) Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже Имущества не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов (не относится к продаже имущества посредством публичного предложения).

5) Определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов с учетом настоящего положения.

6) Определяет участников торгов, проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации. Принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет заявителей о принятом решении.

7) Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

8) Уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

9) Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве и настоящим Порядком.

10) Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;
- право участия в торгах без взимания платы;
- возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;
- хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;
- защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;
- создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;
- бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

11) Осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве, Приказом № 495 и иными нормативными актами.

3.3. Оператором электронной торговой площадки выступает автоматизированная система торгов «Международная электронная торговая система» (<https://m-ets.ru/>).

Стоимость услуг оператора электронной торговой площадки определяется согласно тарифам (<https://m-ets.ru/page/tarifs>).

3.4. Начальная продажная цена имущества определяется в порядке, установленном п. 2.9 настоящего Положения.

3.5. Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о несостоятельности (банкротстве), в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

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 заявителя;
- 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 саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

К заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);
- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);
- документы, удостоверяющие 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.
- иные документы, установленные действующим законодательством.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

К заявке также должна быть приложена копия платежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающая внесение заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов.

Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

После представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

Направление Заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее 25 (двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов в ЕФРСБ, за исключением продажи имущества путем публичного предложения.

Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, не рассматриваются.

3.6. Задаток:

3.6.1. Размер **задатка** для участия в торгах устанавливается организатором торгов в размере **20 (двадцать) процентов** от начальной цены продажи имущества, входящего в состав лота.

3.6.2. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

3.6.3. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям за исключением победителя торгов в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов за вычетом комиссий банка, необходимых для возврата денежных средств. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества в течение пяти дней с даты получения предложения финансового управляющего о его заключении внесенный задаток ему не возвращается.

3.7. Порядок проведения торгов:

3.7.1. Торги проводятся на электронной площадке в соответствии с требованиями Закона о банкротстве и Приказа Минэкономразвития № 495 от 23.07.2015 г.

3.7.2. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи Лота на «шаг торгов», который устанавливается организатором торгов в размере **5 (пяти) процентов от начальной цены** Имущества (лота) и указывается в сообщении о проведении торгов.

3.8. Сроки проведения торгов:

3.8.1. Сообщение о проведении торгов подлежит размещению организатором торгов на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в разумный срок, но не более одного месяца.

3.9. Определение участников торгов

3.9.1. По окончании срока приема заявок организатор торгов рассматривает поступившие заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписок с соответствующего банковского счета, определяет состав участников торгов.

3.9.2. По результатам рассмотрения заявок организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов.

3.9.3. Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов.

3.9.4. В день подписания протокола об определении участников торгов организатор торгов направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа.

3.9.5. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случаях:

- если заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве 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.

3.9.6. В протоколе об определении участников торгов указывается:

- перечень заявителей, допущенных к участию в торгах;
- перечень заявителей, которым было отказано в допуске к участию в торгах;
- перечень заявителей, отозвавших заявки.

3.9.7. Протокол составляется не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр хранится у организатора торгов, второй - направляется организатором торгов оператору электронной площадки в форме электронного документа в день его подписания.

3.9.8. 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 и в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания указанного протокола.

3.10 Проведение торгов и выявление победителя торгов

3.10.1 Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

3.10.2. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже Имущества (предприятия) Должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, являющимся Приложением 1 к Приказу № 495.

3.10.5. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

3.10.6. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения

торгов, в котором указываются:

- наименование, ИНН, ОГРН и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене Имущества, представленных участниками торгов;
- наименование, ИНН, ОГРН и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене Имущества в ходе торгов;
- наименование, ИНН, ОГРН и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

3.10.7. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

3.10.8. Если к участию в торгах был допущен только один участник, предложение которого о цене Имущества не ниже начальной цены продажи Имущества, договор купли-продажи Имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества.

3.10.9. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или договор купли – продажи не был заключен с единственным участником торгов, организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи нереализованного Имущества.

3.10.10. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан направить для опубликования сообщение о результатах проведения торгов и дате назначения повторных торгов в ЕФРСБ.

3.10.11. 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, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене Имущества.

3.11. Порядок подписания договора купли-продажи, оплаты, передачи имущества.

3.11.1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи Имущества, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов.

3.11.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества.

3.11.3. Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;
- цена продажи Имущества;
- указание на наличие/отсутствие каких-либо обременений в отношении Имущества;
- порядок и срок передачи Имущества покупателю;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

3.11.4. Задаток, внесенный покупателем при подаче заявки на участие в торгах, засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате общей цены Имущества.

- 3.11.5. Передача Имущества покупателю осуществляются только после полной оплаты покупателем цены Имущества.
- 3.11.6. Победитель торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения предложения финансового управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи Имущества.
- 3.11.7. В целях настоящего Порядка датой получения предложения о заключении договора купли-продажи победителем торгов считается срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты направления финансовым управляющим предложения о заключении договора купли-продажи победителю торгов.
- 3.11.8. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается.
- 3.11.9. В этом случае финансовый управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи Имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.
- 3.11.10. Передача Имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 3.11.11. Финансовый управляющий обеспечивает передачу Имущества покупателю. Действия по государственной регистрации Имущества производятся покупателем самостоятельно на основании выданной финансовым управляющим нотариально удостоверенной доверенности, выдаваемой за счет покупателя. Покупатель оплачивает необходимые пошлины и сборы, связанными с переходом к нему права собственности на Имущество.
- 3.11.12. Покупатель обязан полностью оплатить приобретаемое Имущество. Покупатель перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи по реквизитам, указанным финансовым управляющим.

4. Продажа Имущества Должника путем проведения повторных электронных открытых торгов

- 4.1. В случае признания первых электронных торгов по продаже имущества несостоявшимися, а также в случае невозможности заключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов организатор торгов в течение четырнадцати рабочих дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов по Лоту несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных электронных торгов. Повторные электронные торги проводятся в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и разделом 3 настоящего Положения, при этом **начальная цена продажи Лотов на повторных электронных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи Лотов, установленной на первых электронных торгах.**
- 4.2. Срок подачи заявок составляет не менее 25 рабочих дней.
- 4.3. Размер **здатка** для участия в повторных торгах устанавливается в размере **20 (двадцать) процентов от начальной цены продажи Имущества на повторных торгах.**
- 4.4. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении до даты окончания приема заявок на участие в торгах.
- 4.5. **Шаг аукциона составляет 5 (пять) процентов от начальной цены продажи Имущества на повторных торгах.**

5. Продажа Имущества Должника путем размещения публичного предложения в электронной форме

5.1. Если первые и вторые торги имуществом должника признаны несостоявшимися, имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в электронной форме в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве. Торги путем публичного предложения проводятся в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Приказом Минэкономразвития № 495 от 23.07.2015 г.

5.2. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

5.3. Сообщение о торгах подлежит опубликованию на сайте ЕФРСБ.

5.4. Начальная цена продажи Лотов имущества Должника посредством публичного предложения устанавливается в размере цены Лота на повторных торгах, проводимых в порядке раздела 4 настоящего положения.

5.5. Представление заявок, рассмотрение организатором торгов представленных заявок на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, предусмотренном пунктом 3.5 настоящего Положения.

5.6. Задаток

5.6.1. Размер задатка для участия в торгах устанавливается организатором торгов в размере 20 (двадцать) процентов от начальной цены периода, в которой подается заявка.

5.6.2. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении до даты окончания периода, в которой подается заявка.

5.6.3. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям за исключением победителя торгов в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов за вычетом комиссий банка, необходимых для возврата денежных средств.

5.6.4. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества в течение пяти дней с даты получения предложения финансового управляющего о его заключении внесенный задаток ему не возвращается.

5.7. Величина снижения устанавливается в **размере 10 процентов** от начальной цены продажи имущества на повторных торгах. Срок, по истечении которого последовательно снижается цена, – **5 (пять) рабочих дней**.

Минимальная цена продажи имущества – не ниже 10 % от начальной стоимости.

5.8. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, а также в случае подачи заявки, но не внесения задатка, либо не соответствия заявки данному Положению и действующему законодательству, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

5.9. При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счет, указанный в сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

5.10. В течение соответствующего периода проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта обеспечивается отклонение заявок на участие в торгах, содержащих предложение о цене, которое ниже начальной цены продажи имущества, установленной для этого периода проведения торгов.

5.11. Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

5.12. Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после окончания периода проведения торгов

5.13. Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти рабочих дней после окончания периода проведения торгов

5.14. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который внес задаток за участие в торгах и 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. 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. 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 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.

5.15. Протокол об определении участников торгов и протокол о результатах торгов составляются при помощи средств электронного документооборота на сайте ЭТП.

5.16. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается при рассмотрении заявок, поступивших на соответствующем этапе торгов, в день подведения итогов этапа торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в соответствии с действующим законодательством.

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

5.18. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола о результатах торгов.

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

5.20. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и конкурсному управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

5.21. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора внесенный задаток ему не возвращается. Торги признаются несостоявшимися.

В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

В случае признания торгов посредством публичного несостоявшимися, в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов, или неисполнения условий договора купли-продажи имущества покупателем и расторжения договора купли-продажи, финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи второму участнику торгов, предложившему наибольшую цену.

6. Порядок и условия обеспечения сохранности имущества

6.1. Сохранность имущества обеспечивается финансовым управляющим самостоятельно, либо с привлечением специализированных (в том числе охранных) организаций.

Финансовый управляющий



А.В. Галеева