

Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника-гражданина Поповой Ирины Владимировны

30.04.2025 г.

г. Краснодар

Настоящее положение разработано в соответствии с требованием Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)», Приказа Минэкономразвития № 495 от 23.07.2015 г. «Об утверждении порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным требованиям», иных применимых к отношениям при продаже имущества в ходе процедур банкротства нормативно-правовых актов Российской Федерации.

1. Общие положения

1.1. Решением Арбитражного суда от 20.05.2024 г. (Резолютивная часть объявлена 14.05.2024 г.) по делу № А32-13307/2024 /64Б признана несостоятельной (банкротом) Попова Ирина Владимировна (27.08.1974 г. рождения, место рождения г. Норильск, ИНН 182802145400, СНИЛС 062-919-435-79; адрес: Краснодарский край, г. Кореновск, ул. Пионерская, д.101), далее Должник, в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина.

Финансовым управляющим утвержден Нагорный Игорь Владимирович (ИНН 231214109481, СНИЛС 104-654-144-28, регистрационный номер в сводном реестре арбитражных управляющих 10860), член Союза «СРО АУ «Стратегия» - Союз «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Стратегия», ИНН 3666101342, ОГРН 1023601559035, адрес: 121601, г. Москва, бульвар Филевский, д. 40.

1.2. Настоящее положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества, принадлежащего на праве общей собственности супругу должника Попову О.Ю.

Положение также устанавливает правила определения победителя на торгах и условия заключения договора купли-продажи посредством публичного предложения и иные возникающие при реализации имущества вопросы.

2. Сокращения и термины

2.1. Должник – Попова Ирина Владимировна (27.08.1974 г. рождения, место рождения г. Норильск, ИНН 182802145400, СНИЛС 062-919-435-79; адрес: Краснодарский край, г. Кореновск, ул. Пионерская, д.101).

2.2. Заявитель – юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах.

2.3. Закон – Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве) от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ.

2.4. Имущество – имущество, находящееся собственности у Должника.

2.5. Организатор торгов – Финансовый управляющий Нагорный Игорь Владимирович.

2.6. Положение – настоящее Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Должника.

2.7. Порядок проведения электронных торгов – порядок проведения торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденных приказом Минэкономразвития РФ № 495 от 23.07.2015 г.

2.8. ЕФРСБ – Единый Федеральный реестр сведений о банкротстве.

2.9. Участник торгов – заявитель, допущенный к торгам.

2.10. Оператор электронной площадки – Общество с ограниченной ответственностью «МЭТС», ИНН 5751039346, КПП 575101001, ОГРН 1105742000858, юридический адрес: 302023, Россия, г. Орел, ул. Раздольная, д. 11, пом. 137; сайт <https://m-ets.ru>.

3. Описание Имущества должника и подготовка к торгам.

3.1. У супруга должника Попова О.Ю. имеется следующее имущество, подлежащее реализации:

№ лота	Описание, характеристика имущества	Начальная цена продажи лота, руб. (без НДС)	Отчет об оценке
1.	<p>1) Здание, кадастровый номер 18:04:162001:4030; назначение нежилое; местоположение: Удмуртская Республика, Воткинский район, п. Волковский, ул. Полевая, д. 16 "а"; площадь 12,5 кв.м; вид права: собственность; Ограничение права и обременение объекта недвижимости: ЗАПРЕЩЕНИЕ РЕГИСТРАЦИИ (согласно Выписки из ЕГРН от 10.09.2024 г. № КУВИ-001/2024-225479065).</p> <p>Здание – насосная станция (согласно Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 13.02.2024 г. № КУВИ-001/2024-44756117) расположено в пределах объекта недвижимости (земельного участка) с кадастровым номером 18:04:162007:279.</p> <p>Земельный участок не находится в собственности (аренде) собственника Здания – сведениями о правообладателе земельного участка (кадастровый номер 18:04:162007:279) финансовый управляющий не располагает, со слов супруга должника земельный участок ранее находился в собственности администрации, с которой был заключен договор аренды.</p>	132 000,00	Решение об оценке рыночной стоимости имущества должника-гражданина Поповой Ирины Владимировны от 30.04.2025 г.

3.2. Торги по продаже имущества (указанного в пункте 3.1. настоящего Положения) проводятся в форме аукциона, в электронной форме, являются открытыми по составу участников.

3.3. Продажа имущества осуществляется в соответствии с п.п.4.5.8-19 ст.110, п.3 ст.111 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», с особенностями, установленными пунктом 4 статьи 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и порядком проведения электронных торгов.

3.4. Предложения по цене имущества Должника (выставленного лота) подаются в открытой форме.

3.5. Торги по продаже имущества проводятся в форме электронных торгов с использованием Электронной площадки. Доступ к электронной площадке через сеть Интернет является открытым.

3.6. Порядок проведения торгов по продаже имущества посредством публичного предложения установлен п. 4 ст. 139 Закона.

3.7. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.

3.8. Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством.

3.9. Покупатель участвует на торгах лично или через представителя по доверенности.

3.10. Расходы по регистрации перехода права собственности на продаваемое Имущество несет покупатель.

3.11. В соответствии с требованиями п 1 ст. 213.7 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» публикацию информационного сообщения о продаже имущества и сообщения о результатах проведения торгов осуществляется на сайте оператора ЕФРСБ в сети «Интернет» и на сайте электронной торговой площадки.

3.12. Организатор торгов в соответствии с настоящим положением:

– Организует подготовку и публикацию информационного сообщения о продаже Имущества и сообщения о результатах проведения торгов на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет» (согласно п. 1 ст. 213.7 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»);

> публикация сообщения о продаже имущества должна быть осуществлена Организатором торгов в течение не более 21 (двадцати одного) дня с даты утверждения арбитражным судом начальной цены реализации имущества;

> публикация сообщения о проведении повторных торгов по продаже Имущества должна быть осуществлена в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты признания торгов не состоявшимися;

> публикация сообщения о проведении торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения должна быть осуществлена в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты признания повторных торгов не состоявшимися;

– Определяет участников торгов;

– Принимает заявки на участие в торгах, предложение о цене лота;

– Осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене лота;

– Заключается с заявителем договоры о задатке (по требованию заявителя) п. 8 ст. 110 закона;

– Уведомляет Заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании Заявителей Участниками торгов п. 8 ст. 110 закона;

– Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

– Уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

3.13. Не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов Организатор обязан опубликовать сообщение на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «интернет» (согласно п. 1 ст. 213.7 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и на сайте электронной торговой площадке, в порядке, установленном статьей ст.213.7 о банкротстве.

3.14. Информационное сообщение о проведение торгов включает:

– Сведения о имуществе должника, его составе, характеристиках, описание, и порядок его осмотра;

– Сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имущества;

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

– Порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участникам торгов документов и требования к их оформлению;

– Размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток, проект договора о задатке;

– Начальная цена продажи Имущества Должника;

– Величина повышения начальной цены («шаг аукциона»);

– Порядок и критерии выявления победителя торгов;

– Дата, время и место подведения результатов торгов;

– Порядок и срок заключения договоров купли –продажи;

– Сроки платежей реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

– Сведения об Организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

3.15. С момента приема заявок Организатор торгов представляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имущества, условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информации о выставленном на продажу Имуществе.

3.16. Для участия в торгах Заявитель должен внести **задаток** в размере **10 (десять)** процентов от начальной цены продажи лота в счет обеспечения оплаты недвижимого имущества Должника на специальный банковский счет Должника, указанный в информационном сообщении. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

3.17. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, является выписка со счета, заверенного банком, либо платежное поручение с отметкой о списании суммы задатка с расчетного счета заявителя.

3.18. Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

3.19. При отказе в допуске заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола об определении участников торгов.

3.20. Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества Должника в течение 5 (пяти) дней с момента направления финансовым управляющим победителю торгов предложения заключить договор купли-продажи, а также в случае неоплаты Имущества Должника в установленный срок в соответствии с заключенным договором купли-продажи.

3.21. Шаг аукциона устанавливается в размере 5 (пять) процентов от начальной цены продажи Имущества.

4. Порядок организации электронных торгов, условия участия в торгах по продаже имущества должника.

4.1. Для проведения торгов по продаже Имущества должника (указанного в пункте 3.1. настоящего Положения) организатор торгов заключает договор о проведении торгов с Оператором электронной площадки.

4.2. Для обеспечения доступа к участию в торгах Оператор электронной площадки проводит регистрацию на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Для регистрации на электронной площадке заявитель представляет оператору электронной площадки документы и сведения, предусмотренные в Порядке проведения электронных торгов.

4.3. Для проведения торгов организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа. Порядок подачи заявки и требования к ее оформлению устанавливаются в порядке проведения электронных торгов.

4.4. В заявке на проведения торгов указывается:

а) наименование (фамилия, имя, отчество-для физического лица) должника, имущество которого выставляется на торги, идентифицирующие должника данные (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер-для юридических лиц);

б) фамилия, имя, отчество арбитражного управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является;

в) наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дела о банкротстве;

г) основание для проведения торгов (реквизиты судебного акта арбитражного суда);

д) сведения об имуществе должника, выставляемого на торги, его составе, характеристиках, описание порядок ознакомления с имуществом (предприятием) должника;

е) сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества (предприятия) должника

ж) условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

з) порядок место срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (предприятий) должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);

и) порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

к) размер задатка, сроки и порядок внесения, и возврат задатка реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;

л) начальная цена продажи имущества должника;

м) величина повышения начальной цены продажи имущества должника («шаг аукциона»);

н) порядок и критерии определения победителя торгов;

о) дата, время и место подведения результатов торгов;

п) порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества должника;

р) сроки платежей, реквизиты счетов на которые вносятся платежи;

с) сведения об Организаторе торгов (его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона).

4.5. Заявка подписывается электронной цифровой подписью Организаторов торгов.

4.6. К заявке на проведение торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью Организатора торгов проект договора о задатке и проект купли-продажи имущества должника.

4.7. Представленная Организатором торгов заявка на проведение торгов регистрируется оператором электронной площадки в течение одного дня с момента ее поступления. Организатору торгов в течение одного часа с момента регистрации заявки оператором электронной площадки направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки.

4.8. Заявка на проведение торгов и прилагаемые к ней сведения и документы должны быть размещены на электронной площадке в течение одного часа с момента регистрации такой заявки. Доступ к данной информации представляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

4.9. Не позднее дня следующего за днем получения указанных в настоящем пункте сведений (документов) Оператором электронной площадки на электронную площадку и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве размещаются:

а) сведения, указанные в подпунктах «а»-«з», «л», «п», «р», «с» пункта 4.4 настоящего Положения;

б) сведения о ходе проведения торгов (об объявлении торгов, о представлении заявок на участие в торгах, о завершении представления заявок на участие в торгах, о количестве представленных заявок на участие в торгах, о представленных в ходе проведения торгов участниками торгов предложениях о цене имущества (предприятия);

в) подписанный Организатором торгов протокол об определении участников торгов;

г) протокол об итогах проведения торгов, сведения о результатах торгов (цена продажи имущества (предприятия) должника, сведения о победители торгов: фирменное наименование (наименование)- для юридических лиц)».

Доступ к данной информации представляется только зарегистрированным на электронной площадке лицам.

4.10. Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в торгах с указанием сведений, содержащихся в сообщении о торгах.

4.11. Для участия в открытых торгах заявитель представляет Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах.

Срок представления заявок на участие в торгах – 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

4.12. Заявка на участие в торгах должна содержать:

а) обязательство участника торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов;

б) действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица).

в) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

г) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя или иного лица на осуществление действий от имени заявителя (для юридических лиц);

д) 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 так же сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий;

4.13. В течение двух часов с момента представления заявки на участие в торгах оператор электронной площадки регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.

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.

4.14. Для участия в тогах заявитель предоставляет Оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счет, указанные в сообщении о проведении торгов без предоставления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

4.15. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока на участие в торгах, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные Порядком, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.

4.16. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

4.17. Организатор торгов в течение одного рабочего дня с момента получения заявок устанавливает наличие для отказа в допуске заявителя к участию в торгах направляет заявителю по указанному им в заявке адресу электронной почты уведомление о выявленных нарушениях.

Указанные нарушения заявитель вправе устранить в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления путем направления соответствующих документов непосредственно Организатору торгов.

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается в течение одного рабочего дня с момента окончания срока на устранение выявленных нарушений 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 законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

4.18. Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а так же перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени и отчества заявителя идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

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

1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям установленным порядком проведения электронных торгов;

2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

3) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов;

4.20. Организатор торгов направляет Оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

Оператор электронной площадки в течении одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копии протокола об определении участников торгов.

5. Проведение первых торгов по продаже недвижимого имущества должника. Порядок заключения договора с победителем и расчетов с участниками торгов.

5.1. Торги по продаже имущества должника (указанного в пункте 3.1. настоящего Положения) проводятся в форме открытого аукциона, в ходе которого предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

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

5.2. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

5.3. На электронной площадке в автоматическом режиме отображаются все представленные предложения о цене имущества должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

Доступ к данной информации представляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

5.4. При проведении торгов время проведения таких торгов определяется в следующем порядке:

– если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества (предприятия) должника, торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов;

– в случае поступления предложений о цене имущества должника в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене имущества должника продлевается на тридцать минут с момента предприятия каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества не поступило следующее предложение о цене имущества, открытые/закрытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки, завершаются автоматически.

5.5. Во время проведения открытых торгов Оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе от приема предложения в случае, если:

– предложение представлено по истечению установленного срока окончания представления предложений;

– представленное предложение о цене имущества должника содержит предложения о цене увеличенное на сумму, не равную «шагу» аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене имущества (предприятия) должника;

5.6. Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов двух и более одинаковых предложений о цене имущества должника. В случае если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

5.7. При возникновении технического сбоя в работе электронной площадки, препятствующего проведению торгов (далее – технический сбой), оператор электронной площадки не позднее тридцати минут после возникновения технического сбоя размещает на электронной площадке электронное сообщение с указанием даты и точного времени возникновения технического сбоя, предполагаемых сроков его устранения.

После возобновления работы электронной площадки оператор электронной площадки, не позднее тридцати минут после возобновления работы электронной площадки размещает электронное сообщение с указанием даты и времени возобновления работы электронной площадки, о мерах, принятых оператором для устранения технического сбоя. Указанная информация в форме электронного сообщения одновременно с ее размещением на электронной площадке направляется организатору торгов, лицам, представившим заявки на участие в торгах, участниками торгов, проведению которых препятствовал технический сбой.

Организатор торгов принимает решение об установлении новых сроков, предусмотренных при проведении торгов, с учетом положений пунктов 5.8 и 5.9. Положение и направляет такое решение оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанного квалифицированной электронной подписью, не позднее десяти рабочих дней со дня получения от оператора электронной площадки информации о возобновлении работы электронной площадки.

Оператор электронной площадки не позднее тридцати минут после поступления оператору электронной площадки электронного сообщения об установлении новых сроков, предусмотренных при проведении торгов, размещает на электронной площадке указанное электронное сообщение и одновременно с размещением на электронной площадке направляет его лицам, представившим заявки на участие в торгах, участникам торгов.

5.8. При возникновении технического сбоя до окончания срока представления заявок на участие в торгах организатор торгов устанавливает дату и время возобновления представления заявок на участие в торгах и новые дату и время окончания представления заявок на участие в торгах.

Дата возобновления представления заявок на участие в торгах не может быть ранее дня, следующего за днем направления организатором торгов решения, указанного в абзаце третьем

пункта 5.7. Положения, оператору электронной площадки. Дата и время окончания представления заявок на участие в торгах (окончание периода проведения торгов) и другие сроки, предусмотренные при проведении торгов, переносятся на период времени, истекший с даты возникновения технического сбоя (включая этот день) до даты возобновления приема заявок на участие в торгах.

5.9. При возникновении технического сбоя после начала проведения торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене организатором торгов устанавливаются новые дата и время начала представления предложений по цене. Новая дата начала представления предложений о цене не может быть ранее дня, следующего за днем направления организатором торгов решения, указанного в абзаце третьем пункта 5.7. Положения, оператору электронной площадки. Другие сроки, предусмотренные при проведении торгов, переносятся с учетом периода времени, истекшего с даты возникновения технического сбоя (включая этот день) до новой даты начала представления предложений о цене.

При возникновении технического сбоя после окончания срока представления заявок на участие в торгах и до подведения результатов торгов с использованием закрытой формы представления предложений о цене организатором торгов устанавливается дата и время возобновления приема предложений о цене и новый срок окончания представления таких предложений. Дата возобновления представления предложений о цене не может быть ранее дня, следующего за днем направления организатором торгов решения, указанного в абзаце третьем пункта 5.7. Положения, оператору электронной площадки. Срок окончания представления предложений о цене и другие сроки, предусмотренные при проведении торгов, переносятся на период времени, истекший с даты возникновения технического сбоя (включая этот день) до даты возобновления представления предложений о цене.

5.10. Победителям торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

5.11. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества (предприятия) должника и определяет победителя торгов. В случае, если была предложена цена имущества (предприятия) должника, равная цене имущества (предприятия) должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

5.12. В ходе проведения торгов информация о торгах подлежит размещению на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

5.13. По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения.

5.14. Организатор торгов в течении одного часа с момента получения протокола о результатах проведения 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 торгов размещается Оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от Организатора торгов.

В протоколе о результатах проведения торгов указываются:

а) наименование и место нахождения (для юридического лица) фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

б) результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника, представленных участниками торгов;

в) наименование и место нахождения (для юридического лица) фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе аукциона;

г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;

д) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем;

5.15. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения торгов Оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем участникам торгов.

5.16. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества (предприятия) должника не ниже установленной начальной цены имущества (предприятия) должника, договор купли-продажи заключается Организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

5.17. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатором торгов направляет победителю торгов и Финансовому управляющему копии этого протокола. В течение 5 (пяти) дней подписания этого протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

5.18. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течении 5 (пяти) дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и Организатором торгов предлагается заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества (предприятия) должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

5.19. В случае, если торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, Организатором торгов в течении двух дней после завершения срока,

установленного Законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает Оператору электронной площадки протокол о признании торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

5.20. Организатор торгов в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи имущества (предприятия) должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество (предприятие) приобретено покупателем).

Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведения о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества (предприятия) должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена по которой имущество (предприятие) приобретено покупателем).

5.21. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан разместить указанную информацию на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет» (согласно п. 1 ст. 213.ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»). 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 так же сведения о предложенной победителем цене.

6. Проведение повторных торгов по продаже имущества должника.

6.1. В случае признания первых торгов по продаже имущества должника не состоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов, Организатор торгов в течение 2 (двух) дней после утверждения протокола о признании торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

6.2. Организатор торгов, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися, направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

6.3. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для первых торгов. **Начальная цена** продажи Имущества на повторных торгах устанавливается **на 10 (десять) процентов ниже** начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах.

7. Проведение торгов по продаже недвижимого имущества должника посредством публичного предложения.

7.1. Организатор торгов публикует на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «интернет» информационное сообщение о проведении торгов по продаже недвижимого Имущества Должника посредством публичного предложения.

7.2. Торги посредством публичного предложения проводятся с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

Представление и рассмотрение заявок, определение участников торгов и принятие решений о допуске или об отказе в допуске заявителей к участию в торгах осуществляется в порядке предусмотренном п.п. 4.17- 4.20 настоящего Положения.

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

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

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.

7.3 При возникновении технического сбоя при проведении торгов посредством публичного предложения организатор торгов устанавливает дату и время возобновления представления заявок на участие в торгах для периода проведения торгов, в течение которого произошел технический сбой, и новые дату и время окончания представления заявок на участие в торгах для этого периода проведения торгов.

Дата возобновления представления заявок на участие в торгах не может быть ранее дня, следующего за днем направления организатором торгов решения, предусмотренного в абзаце третьем пункта 5.7 Положения, оператору электронной площадки. Дата и время окончания представления заявок на участие в торгах (окончания периода проведения торгов) и другие сроки, предусмотренные при проведении торгов, переносятся на период времени, истекший с даты возникновения технического сбоя (включая этот день) до даты возобновления приема заявок на участии в торгах.

7.4. **Начальная цена** продажи недвижимого имущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается **равной начальной цене продажи на повторных торгах**.

7.5. В сообщении о проведении торгов наряду со сведениями указанными в п. 3.14. настоящего положения указываются:

7.5.1. Обязанность продавца заключить договор купли-продажи имущества с любым лицом, чья заявка будет зарегистрирована в установленном настоящим положением порядке, в том числе установлено внесение задатка;

7.5.2. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения – каждые **3 (три) календарных дней**; величина снижения начальной цены (шаг снижения) – **5 (пять) процентов** от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах.

Периоды проведения торгов (этапы снижения цены) и начальная цена продажи лота в периоде:

1. С 1 по 3 день включительно цена 118 800,00 руб., задаток 11 880,00 руб.
2. С 4 по 6 день включительно цена 112 860,00 руб., задаток 11 286,00 руб.
3. С 7 по 9 день включительно цена 106 920,00 руб., задаток 10 692,00 руб.
4. С 10 по 12 день включительно цена 100 980,00 руб., задаток 10 098,00 руб.
5. С 13 по 15 день включительно цена 95 040,00 руб., задаток 9 504,00 руб.
6. С 16 по 18 день включительно цена 89 100,00 руб., задаток 8 910,00 руб.
7. С 19 по 21 день включительно цена 83 160,00 руб., задаток 8 316,00 руб.
8. С 22 по 24 день включительно цена 77 220,00 руб., задаток 7 722,00 руб.
9. С 25 по 27 день включительно цена 71 280,00 руб., задаток 7 128,00 руб.
10. С 28 по 30 день включительно цена 65 340,00 руб., задаток 6 534,00 руб.
11. С 31 по 33 день включительно цена 59 400,00 руб., задаток 5 940,00 руб.
12. С 34 по 36 день включительно цена 53 460,00 руб., задаток 5 346,00 руб.
13. С 37 по 39 день включительно цена 47 520,00 руб., задаток 4 752,00 руб.
14. С 40 по 42 день включительно цена 41 580,00 руб., задаток 4 158,00 руб.
15. С 43 по 45 день включительно цена 35 640,00 руб., задаток 3 564,00 руб.

7.5.3. **Минимальная цена продажи Имущества** – 30,00% от начальной цены продажи недвижимого имущества на торгах в форме публичного предложения и составляет по **Лоту № 1 – 35 640,00 руб.**

7.6. При отсутствии в установленный срок заявок на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества Должника, которая определена не ниже установленной начальной цены продажи имущества Должника, происходит снижение цены продажи имущества Должника на величину дисконта в соответствии с п. 7.5.2 настоящего положения.

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 других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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.

Если несколько участников 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 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.

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

Подведение итогов торгов и определение победителя торгов при наличии поданных претендентами заявок на участие в торгах производится в последний день периода действия цены продажи имущества.

Если победитель торгов уклоняется от заключения договора, не производит оплату по договору купли-продажи в установленный срок, организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества другим участникам торгов в порядке очередности подачи заявки.

В случае отказа или уклонения победителя торгов (либо последующих участников торгов подавших заявку на том же отрезке действия цены предложения) от подписания договора купли-продажи в течении 5 (пяти) дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора, а также отсутствия полной оплаты по договору купли-продажи в течении 30 (тридцати) дней с даты заключения договора, внесенный задаток ему не возвращается и дальнейшая продажа производится, начиная с последней цены, установленной на день определения победителя торгов.

7.7. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие оператору электронной площадки заявку с необходимыми документами и внесшие в установленном порядке **задаток** в размере **10 (десять) процентов** от цены продажи соответствующего лота, действующей в период подачи заявки.

7.8. В случае если торги по продаже имущества должника в форме публичного предложения признаны несостоявшимися, финансовый управляющий с целью дальнейшей реализации имущества вправе внести изменения в настоящее Положение

8. Оплата имущества, приобретенного на торгах, его передача, переход права собственности

8.1. Продажа недвижимого имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;
- цена продажи Имущества;
- порядок и срок передачи Имущества покупателю;
- условия в соответствии с которыми имущество приобретено;
- сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении Имущества;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

8.2. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора.

В случае уклонения покупателя от оплаты Имущества договор считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае не возвращается покупателю и распределяется в соответствии с пунктом 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве и пунктом 2 статьи 334 Гражданского кодекса РФ.

8.3. Право собственности на приобретаемое Имущество переходит к покупателю с момента полной его оплаты в соответствии с условиями договора купли-продажи Имущества продажи. Передача имущества арбитражным управляющим и принятие его покупателем осуществляется по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.4. Оплата имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет Должника, указанный в информационном сообщении.

8.5. Организатор торгов в течении 3 (трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведений о заключении договора купли-продажи имущества (предприятия) должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена по которой имущество (предприятие) приобретено покупателем).

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом 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».

Финансовый управляющий

Нагорный И.В.

