

**АРБИТРАЖНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ**  
**ХАЙКИН ЕВГЕНИЙ ЕФИМОВИЧ**

---

460000, г. Оренбург, а/я 2976; тел.: 8-996-848-48-25; эл. почта: heeau@mail.ru

**Процедура:** Реализации имущества  
**Арбитражный суд:** Оренбургской области  
**Решение:** от 27.08.2025 г.  
**Дело:** № А47-12132/2025

27.01.2026 г.

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке, об условиях и о сроках реализации  
имущества Барскова Максима Викторовича**

(26.08.1982 г.р.; место рождения: г. Оренбург; ИНН 560905665388; СНИЛС 071-775-347 83; адрес: г. Оренбург, ул. Поляничко, д. 11/1, кв. 118)

г. Оренбург  
2026 г.

## 1. Общие положения

**1.1** Настоящее Положение разработано на основании Федерального закона от 26 октября 2002 года №127-ФЗ “О несостоятельности (банкротстве)” и принятых в соответствии с ним нормативно-правовых актов.

**1.2** Настоящее Положение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества (далее - Положение) регламентирует порядок, сроки и условия продажи незаложенного имущества Барского Максима Викторовича (26.08.1982 г.р.; место рождения: г. Оренбург; ИНН 560905665388; СНИЛС 071-775-347 83; адрес: г. Оренбург, ул. Поляничко, д. 11/1, кв. 118) (далее – Должника) в целях удовлетворения требований кредиторов и участников строительства по делу о несостоятельности (банкротстве) № А47-12132/2025.

**1.3** В настоящем Положении используются следующие понятия:

**Должник** – Барсков Максим Викторович (26.08.1982 г.р.; место рождения: г. Оренбург; ИНН 560905665388; СНИЛС 071-775-347 83; адрес: г. Оренбург, ул. Поляничко, д. 11/1, кв. 118)

**Конкурсные кредиторы** – кредиторы, требования которых включены в реестр требований кредиторов должника.

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

**Электронная торговая площадка (далее ЭТП)** – программно-аппаратный комплекс ООО "МЭТС", предназначенный для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, размещенный в сети Интернет по адресу: [www.m-ets.ru](http://www.m-ets.ru), отвечающий требованиям законодательства РФ, предъявляемым к электронным площадкам, используемым для обозначенных выше целей.

**Оператор** – юридическое лицо, владеющие электронной торговой площадкой, необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами и обеспечивающие проведение открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должников в ходе процедуры банкротства в соответствии с законодательством РФ.

**Продавец** – должник, в лице финансового управляющего Хайкина Евгения Ефимовича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Оренбургской области от 18.08.2025 года по делу № А47-12132/2025.

**Покупатель** – победитель торгов, предложивший за имущество, выставленное для продажи, наивысшую цену, принявший обязательства выполнить условия конкурса, и заключивший с должником в лице арбитражного управляющего договор купли-продажи имущества.

**Организатор торгов** – арбитражный управляющий или привлекаемая им для этих целей специализированная организация.

**Электронный документ** – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме.

**Электронная цифровая подпись (далее - ЭЦП)** – реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной цифровой подписи и позволяющий

идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

## 2. Продажа имущества

- 2.1 Имуществом, подлежащим продаже в соответствии с настоящим Положением единым лотом №1 (далее – Имущество) является:
- **Гараж (кадастровый номер 56:44:0239001:8246; площадь 17.6 м<sup>2</sup>; местоположение: Оренбургская обл., г. Оренбург, пр-кт Гагарина, д. 49/4, гараж № 19).**
- 2.2 Продавцом Имущества (далее «Продавец») является Должник в лице утвержденного по делу № А47-12132/2025 арбитражного управляющего.
- 2.3 Начальная продажная цена Имущества на первичных электронных торгах составляет **250 000 руб.** (далее – начальная цена). При этом Победитель торгов самостоятельно собственными силами и за свой счет снимает указанные ограничения права и обременения Имущества, а также несет любые риски отказа в государственной регистрации перехода прав собственности на Имущество в случае наличия таковых.
- 2.4 Продажа Имущества осуществляется посредством проведения торгов в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.
- 2.5 Торги являются открытыми по составу участников.
- 2.6 В качестве организатора торгов выступает арбитражный управляющий Должника.
- 2.7 В целях проведения торгов организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки.
- 2.8 Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано путем его включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов. Срок предоставления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.
- 2.9 Размер задатка для участия в торгах – **10%** от начальной цены продажи имущества, указанной в п.2.1 настоящего Положения.
- 2.10 «Шаг аукциона» устанавливается организатором торгов в размере **5%** от начальной продажной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.
- 2.11 Продажа Имущества на повторных торгах, посредством публичного предложения и процедура оставления Имущества за конкурсными кредиторами осуществляется в соответствии со ст. 111, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
- 2.12 Продажа Имущества посредством торгов в форме публичного предложения осуществляется с учетом следующих условий:
- 2.12.1 Срок предоставления заявок на участие в торгах в форме публичного предложения должен составлять не менее чем **5 рабочих дней** со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.
- 2.12.2 Начальная цена продажи Имущества должником посредством публичного предложения устанавливается равной начальной цене на повторных торгах.
- 2.12.3 Минимальная цена продажи Имущества должником посредством публичного предложения устанавливается в размере **25 000 рублей** (далее – цена отсечения).

**2.12.4** Величина снижения начальной цены продажи Имущества (шаг снижения), цена Имущества на 1-4 этапе торгов в форме публичного предложения составляет:

№ Лота	Публичное предложение					ШАГ (руб.)	Цена отсечения (руб.)
	1 этап (руб.)	2 этап (руб.)	3 этап (руб.)	4 этап (руб.)	5 этап (руб.)		
1	225 000,00	175 000,00	125 000	75 000	25 000	50 000,00	25 000,00

**2.12.5** Минимальная цена на каждом этапе действует **5 рабочих дней** (шаг этапа).

**2.12.6** Размер задатка – **10%** от цены продажи Имущества в конкретном периоде торгов в форме публичного предложения.

**2.13** Оформление права собственности на Имущество и его передача осуществляются после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества. Расходы, связанные с регистрацией права собственности возлагаются на покупателя.

**2.14** В случае изменения размера прав требования Должника по Имуществу при их частичном погашении в процессе торгов, организатор торгов обязан в течении одного рабочего дня опубликовать информационное сообщение о данном факте на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет».

**2.15** В случае возникновения в процедуре банкротства Должника существенных обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение настоящего Положения, торги подлежат отмене организатором торгов, а Положение подлежит корректировке на основании судебного акта арбитражного суда, в том числе по результатам рассмотрения разногласий кредиторов и арбитражного управляющего о порядке условиях и сроках продажи имущества.

### **3. Подготовка к проведению торгов**

**3.1** После утверждения настоящего Положения Организатор торгов определяет дату проведения торгов с соблюдением срока проведения торгов, которые должны быть проведены в случае открытия в отношении должника конкурсной процедуры и недостаточности конкурсной массы должника для погашения всех требований кредиторов должника.

**3.2** После определения даты проведения торгов Организатором торгов, конкурсный управляющий организует подготовку и публикацию сообщения о продаже Имущества в официальном издании и информационного сообщения о проведении торгов на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет», не позднее, чем за 30 дней до даты проведения первых торгов. Информационное сообщение может быть дополнительно размещено в иных СМИ.

**3.3** Информационное сообщение о проведении торгов должно содержать:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;

- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене продаваемого имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, проект договора о задатке;
- начальная цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона");
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

**3.4** Для подготовки и проведения торгов Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества должника и сообщение о результатах проведения торгов на ЭТП;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- 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.

**3.5** В заявке Организатора торгов на ЭТП о проведении открытых торгов указываются:

- а) наименование должника, имущество (имущество) которого выставляется на открытые 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 открытых торгов;
- д) сведения об имуществе должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом (имуществом) должника;
- е) сведения о форме проведения открытых торгов и форме представления предложений о цене имущества должника;
- ж) условия конкурса в случае проведения открытых торгов в форме конкурса;
- з) порядок, место, срок и время представления заявок на участие в открытых торгах и предложений о цене имущества 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 возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
- л) начальная цена продажи имущества должника;
- м) величина повышения начальной цены продажи имущества должника ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества должника;
- н) порядок и критерии определения победителя торгов;
- о) дата, время и место подведения результатов открытых 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);
- т) дата публикации сообщения о проведении открытых торгов в официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Федеральным законом от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", дата размещения такого сообщения на сайте данного официального издания в сети "Интернет" и Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

**3.6** Заявка подписывается электронной цифровой подписью Организатора торгов.

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

**3.8** Представленная Организатором торгов заявка на проведение открытых 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.

**3.9** Заявка на проведение открытых торгов и прилагаемые к ней сведения и документы должны быть размещены на электронной площадке в течение одного рабочего дня со дня регистрации такой заявки. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

#### **4. Условия участия в торгах**

**4.1** К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявки, уплатившие задаток и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, указанным в сообщении.

**4.2** Размер задатка для участия в торгах составляет **10%** начальной цены лота по продаже имущества. Задаток перечисляется на реквизиты торговой площадки или на счет должника:

**Получатель: Барсков Максим Викторович**

**Номер счета: 40817810850205131172**

**Банк: филиал «Центральный» ПАО «Совкомбанк» (Бердск)**

**к/с 30101810150040000763**

**БИК: 045004763**

**ИНН банка: 4401116480**

**КПП банка: 544543001**

- 4.3** Срок представления заявок на участие в торгах составляет не менее двадцати пяти рабочих дней с момента, указанного в информационном сообщении.
- 4.4** Одно лицо может подать только одну заявку по каждому из лотов на участие в торгах.
- 4.5** Дата окончания приема заявок устанавливается не менее, чем **за 1 день** до даты проведения торгов.
- 4.6** Заявки на участие в торгах подаются посредством системы электронного документооборота, на сайте ЭТП ООО "МЭТС" в сети Интернет по адресу: [www.m-ets.ru](http://www.m-ets.ru), в соответствии с регламентом ЭТП и должны соответствовать требованиям, установленным п.11 ст.110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002г. и Приказом Минэкономразвития №495 от 23.07.2015г.
- 4.7** Заявка на участие в торгах составляется произвольно в письменном виде на русском языке, должна содержать следующие сведения:
- обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;
  - действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (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), 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;
  - 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;
  - копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);
  - 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.

- 4.8** Организатор торгов проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, а также их соответствие требованиям настоящего раздела, и при обнаружении недостатков направляет уведомление об этом оператору электронной площадки.
- 4.9** В случае установления наличия полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, требованиям настоящего раздела оператор электронной площадки в течение двух часов после получения указанного уведомления направляет заявителю уведомление о регистрации заявки с указанием присвоенного заявке порядкового номера в журнале заявок на участие в торгах, даты и точного времени ее представления.
- 4.10** В случае неполноты заявки или ее несоответствии установленным требованиям оператор электронной площадки в течение тридцати минут с момента получения такого уведомления от организатора направляет заявителю уведомление в форме электронного документа о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям с указанием недостатков заявки, которые заявителю необходимо устранить.
- 4.11** Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.  
В случае отзыва в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший задаток подлежит возврату в срок не позднее, чем пять дней со дня поступления Организатору торгов сообщения об отзыве заявки. В случае отзыва заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников открытых торгов.
- 4.12** Изменение заявки допускается только путем подачи новой заявки. В новой заявке должны содержаться сведения об отзыве первоначальной заявки, в противном случае ни одна из заявок не рассматривается.
- 4.13** В случае представления одним заявителем двух и более заявок по лоту на участие в торгах, при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов рассматривается только заявка, представленная первой, все иные представленные заявки возвращаются заявителю.

## **5. Порядок проведения торгов**

- 5.1** 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.
- 5.2** Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней, но не позднее даты начала торгов, по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

- 5.3** Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:
- а) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Предложением;
  - б) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.
  - в) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.
- 5.4** Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.
- 5.5** Оператор электронной площадки в течение 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.

## **6. Проведение торгов**

- 6.1** Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, равную величине «шага аукциона».
- 6.2** «Шаг аукциона» устанавливается организатором торгов в размере **5%** от начальной продажной цены, указанной в п. 2.5 настоящего Положения, и указывается в сообщении о проведении торгов.
- 6.3** В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.
- 6.4** Оператор электронной площадки размещает на электронной площадке все представленные предложения о цене Имуущества должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.
- 6.5** При проведении открытых торгов устанавливается время приема предложений участников торгов о цене Имуущества должника, составляющее один час от времени начала представления предложений о цене Имуущества должника до истечения времени представления предложений о цене Имуущества должника и не более тридцати минут после представления последнего предложения о цене Имуущества должника. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене Имуущества должника не было представлено, открытые торги автоматически, при помощи программных и технических средств электронной площадки завершаются.
- 6.6** Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене Имуущества должника в момент его поступления, если оно не соответствует положениям настоящего раздела.
- 6.7** Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене Имуущества должника двух и более одинаковых предложений о цене Имуущества должника. В случае, если была предложена цена Имуущества должника, равная цене Имуущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов,

представленным признается предложение о цене Имущества должника, поступившее ранее других предложений.

- 6.8** Оператор электронной площадки рассматривает предложения участников торгов о цене Имущества должника и определяет победителя открытых торгов. 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.
- 6.9** Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену Имущества должника. Победитель определяется с помощью программных средств Оператора.

## **7. Подведение результатов проведения открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися**

- 7.1** По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения.
- 7.2** Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

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

В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

- а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- б) предложения о цене имущества должника, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене;
- в) результаты рассмотрения предложений о цене Имущества должника, представленных участниками торгов;
- г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя открытых торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене Имущества), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене);
- д) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;
- е) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем - в случае проведения конкурса.

- 7.3** В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол всем участникам открытых торгов.
- 7.4** В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, Организатор торгов может принять 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 должника не ниже установленной начальной цены Имущества должника, договор купли-продажи заключается Организатором торгов с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества должника (в случае проведения торгов в форме конкурса).
- 7.5** Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи на указанных в п.2.5 Положения условий конкурса, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов.
- В течение пяти дней с даты подписания протокола, конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение пяти дней со дня подписания этого договора на основной счет должника по указываемым в договоре купли-продажи Имущества реквизитам Должника.
- 7.6** В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора, а равно уклонение от оплаты по договору купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается. При этом арбитражный управляющий предлагает заключить договор купли-продажи на условиях конкурса участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену Имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.
- 7.7** Имущество передается покупателю и документы на переход права на имущество подаются сторонами после полной оплаты цены, указанной в договоре купли-продажи. В случае нарушения Покупателем установленных договором сроков оплаты Имущества, Продавец вправе отказаться от исполнения договора, при этом договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом соответствующего уведомления Покупателю.
- 7.8** В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, Организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.
- 7.9** Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о

банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи Имущества должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой Имущество приобретено покупателем).

**7.10** Если в соответствии с настоящим Предложением открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

Организатор торгов в течение 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.

**7.11** В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим Положением. При этом, начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи, установленной на первоначальных торгах.

**7.12** В случае признания повторных торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи Имущества по результатам повторных торгов, продажа Имущества должника осуществляется посредством публичного предложения, в порядке и на условиях настоящего Положения.

## **8. Проведение публичных торгов**

**8.1** В случае, если повторные торги по продаже Имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах Имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

**8.2** Начальная цена продажи Имущества должника на публичных торгах устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

**8.3** После определения даты проведения публичных торгов Организатором торгов, конкурсный управляющий организует подготовку и публикацию сообщения о продаже Имущества в официальном издании и информационного сообщения о проведении торгов на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет». Информационное сообщение может быть дополнительно размещено в иных СМИ.

**8.4** При продаже Имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст.110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи Имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена (шаг торгов), минимальная цена продажи.

- 8.5** Прием заявок начинается в указанный в опубликованном информационном сообщении день.
- 8.6** При публичных торгах начальная цена продажи Имущества по каждому лоту снижается на величину, установленную внешним управляющим должника.
- 8.7** Минимальная цена продажи Имущества должника (цена отсечения) устанавливается финансовым управляющим в размере не менее **10%** от начальной цены Имущества.
- 8.8** Рассмотрение организатором торгов представленных заявок на участие в публичных торгах осуществляется в соответствии с разделом 3 настоящего Положения.
- 8.9** 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, снижение начальной цены продажи Имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже Имущества должника посредством публичного предложения.
- 8.10** 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.

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 указанную заявку на участие в торгах.

С даты определения победителя торгов по продаже Имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

- 8.11** Если в указанный в информационном сообщении срок приема заявок ни одна заявка не была зарегистрирована, торги признаются несостоявшимися.
- 8.12** С учетом п.5 Постановления Конституционного суда РФ № 23-П от 16.05.2023 КС РФ и предусмотренного им порядка его исполнения, Имущество может быть приобретено до проведения торгов другими участниками долевой собственности в нем по начальной цене на основании ст.250 ГК РФ. Согласно ч.1 ст.250 ГК РФ, при продаже доли в праве общей долевой собственности постороннему лицу, остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, а публичные торги для продажи доли в праве общей собственности при отсутствии согласия на это всех участников долевой собственности могут проводиться в случаях, предусмотренных ч.2 ст.255 ГК

РФ. Согласно ч.2 ст.255 ГК РФ, в случае отказа остальных участников общей собственности от приобретения доли должника кредитор вправе требовать по суду обращения взыскания на долю должника в праве общей собственности путем продажи этой доли с публичных торгов.

- 8.13** Если арбитражный управляющий не сможет реализовать в установленном положении порядке Имущество, Имущество в порядке очередности по цене отсечения предлагается им для погашения текущих требований к должнику его текущим кредиторам в порядке п.2 ст.134 Федерального закона от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", при условии погашения ими в размере оставшейся после погашения их требований цены отсечения Имущества требований текущих и конкурсных кредиторов с соблюдением принципа очередности и пропорциональности.
- 8.14** Если арбитражный управляющий не сможет реализовать в установленном положении порядке Имущество, конкурсные кредиторы Должника по решению собрания кредиторов или комитета кредиторов имеют право принять Имущество в качестве отступного в порядке ст.142.1 Федерального закона от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" при условии погашения принявшими отступное кредиторами текущих требований, требований 1 и 2 очереди реестра требований и требований кредиторов, которые не могут принять отступное, согласно п.п. 1,14 ст.142.1 Закона о банкротстве.
- 8.15** Если арбитражный управляющий не сможет реализовать в установленном положении порядке Имущество и кредиторы откажутся от принятия Имущества в счет погашения своих требований, имущество распределяется согласно ст.148 Федерального закона от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

**Финансовый управляющий  
Барского Максима Викторовича**



**Е.Е. Хайкин**