

Утверждено:  
Часовникова Виктория Александровна



## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке, сроках и условиях продажи имущества  
Геворкян Армена Карленовича**

г. Ростов-на-Дону

2026г.

## 1. Сведения о должнике

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 18.03.2026 Геворкян Армен Карленович признан несостоятельным (банкротом), по делу № А53-45708/2024 введена процедура реализации имущества гражданина. Сведения о введении процедуры реализации имущества должника опубликованы в газете «Коммерсантъ» №54(8228) от 28.03.2026.

## 2. Сведения о финансовом управляющем

Финансовым управляющим должника утвержден Срыбный Антон Станиславович (ИНН 616132544138, СНИЛС 134-982-842 96, рег. номер в сводном гос. реестре АУ № 20306, адрес: 344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, д. 8а, оф. 104, из числа членов ААУ «ЦФОП АПК» (№0032 в реестре СРО АУ) (107031, г. Москва, ул. Б. Дмитровка, д.32, стр.1).

## 3. Сведения об имуществе, подлежащем реализации

№ лота	Наименование имущества	Начальная цена, руб.	Минимальная цена продажи (цена отсечения), руб.
1	Жилой дом, к.н. 61:25:0600401:21483, общ.пл. 103 кв.м., по адресу: Ростовская область, Мясниковский район, х. Ленинанкан, ул. Осенняя, дом 9; Земельный участок, к.н. 61:25:0600401:18012, общ.пл. 398м2 по адресу: Ростовская область, Мясниковский район, х. Ленинанкан, ул. Осенняя, дом 9	7 000 000,00	3 150 000,00

## 4. Общие положения

4.1. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия проведения торгов по продаже имущества должника.

4.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 июля 2015 г. № 495 «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме при 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 при проведении торгов в электронной форме при 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 утратившим силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ № 495) в целях организации и проведения продажи имущества Должника, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве). Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Положением, Арбитражный управляющий руководствуется Законом о банкротстве.

4.3. Проводимые в соответствии с настоящим Положением торги (далее – торги) являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества.

4.4. В настоящем Положении используются следующие термины и определения:

**Должник** – лицо, в отношении которого арбитражным судом введена процедура банкротства, собственник (владелец) имущества, выставленного на торги.

**Задаток** – сумма денежных средств, перечисляемая заявителем организатору торгов в счет причитающихся в будущем возможных платежей Должнику, в случае если заявитель будет допущен к участию в торгах и признан лицом, выигравшим торги, в доказательство заключения договора купли-продажи и в обеспечение его исполнения.

**Имущество** – имущество Должника, указанное в разделе 3 настоящего Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника и реализуемое в соответствии с настоящим Положением и Законом о банкротстве.

**Заявитель** – намеревающееся стать участником торгов лицо, представившее для регистрации Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах с приложением необходимых документов и перечислившее задаток в порядке и размерах, предусмотренных настоящим Положением.

**Лот** – имущество, выставляемое на торги как самостоятельный предмет продажи, и в отношении которого заключается отдельный договор купли – продажи по итогам проведения торгов.

**Место проведения торгов** – электронная площадка, имеющая соответствующую аккредитацию саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является финансовый управляющий должника.

**Оператор электронной площадки** – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые проводят торги в электронной форме в соответствии с законом и являются членами саморегулируемой организации операторов электронных площадок, действующее на основании заключенного с Организатором торгов договора на проведение открытых торгов по продаже Имущества Должника.

**Организатор торгов** – финансовый управляющий Должника, обладающий соответствующими полномочиями в период проведения торгов.

**Победитель торгов** – участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое Имущество.

**Покупатель** – лицо, с которым заключен договор купли-продажи по результатам торгов, или лицо, с которым заключен договор купли – продажи в случае не заключения договора купли-продажи с победителем торгов;

**Торги** – способ продажи Имущества, основанный на принципе состязательности. Торги проводятся в электронной форме.

**Участник торгов** – лицо, согласное приобрести Имущество, указанное в сообщении о проведении торгов, на условиях, указанных в сообщении, допущенное Организатором торгов на основании поданной заявки и приложенных к ней документов к участию в торгах и имеющее право предлагать свою цену за выставленное на торги Имущество.

**Электронная площадка** – сайт в сети Интернет, на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в разделе 4 настоящего Положения, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **5. Организация проведения торгов**

**5.1.** Продажа имущества должника, осуществляется на торгах, проводимых в электронной форме в соответствии с п. 3 ст. 111 Закона (первые торги, вторые торги, публичное предложение).

**5.2.** Торги проводятся на электронной площадке, имеющей соответствующую аккредитацию саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой

 3

является финансовый управляющий должника.

**5.3.** Проведение торгов осуществляется по правилам, установленным ст. 447-449 Гражданского Кодекса РФ, ст. 110, 111, 139 Закона, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 495 (далее – Приказ) и настоящим Положением.

**5.4.** Продажа имущества должника осуществляется на электронных торгах, открытых по составу участников в форме аукциона. Форма подачи предложений о цене имущества, продаваемого на аукционе, является открытой.

**5.5.** Все расходы, связанные с организацией и проведением торгов, осуществляются за счет имущества должника.

## **6. Подготовка к проведению торгов.**

**6.1.** Организатор торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением:

- заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки, соответствующий требованиям Приказа;
- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- предоставляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- утверждает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет конкурсного управляющего о результатах проведения торгов.

**6.2.** Финансовый управляющий:

- заключает (подписывает) с победителем торгов договор купли-продажи имущества;
- производит расчеты с победителем аукциона;
- обеспечивает передачу имущества покупателю (победителю аукциона) и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

**6.3.** Оператор электронной площадки:

- без взимания платы проводит регистрацию заявителей на электронной площадке;
- размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах;
- принимает и регистрирует заявки на участие в открытых торгах;
- составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения, а также размещает его на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

**6.4.** Сообщение о проведении торгов (далее – Сообщение) должно быть опубликовано на Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве и в официальном издании, определяемом в соответствии со ст. 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», не позднее, чем за 30 календарных дней до их проведения.

Сообщение должно содержать следующие сведения:

- 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 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;
- начальную цену продажи имущества;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дату, 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.

**6.5.** Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной торговой площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

## **7. Условия участия в торгах по продаже имущества должника.**

**7.1.** К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, зарегистрировавшиеся на электронной площадке и своевременно подавшие заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с настоящим Положением. Обязанность доказать свое право на участие в торгах лежит на Заявителе.

**7.2.** Для регистрации на электронной площадке Заявитель представляет (лично или через своего полномочного представителя) оператору электронной площадки документы и сведения, а также осуществляет иные действия, необходимые для регистрации на электронной торговой площадке, в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки, посредством которой осуществляется продажа имущества должника.

**7.3.** Для участия в торгах Заявитель, в срок приема заявок на участие в торгах, вносит задаток на счет, указанный в сообщении. В графе «Назначение платежа» в платежном документе, в соответствии с которым осуществляется внесение задатка, указывается: «Задаток для участия в торгах по продаже имущества Геворкян А.К. за лот № \_\_\_\_\_ (указать номер лота)». Задаток вносится Заявителем в счет обеспечения участия в торгах и оплаты приобретаемого на торгах имущества. Размер задатка для участия в торгах составляет 10 (десять) процентов от начальной цены продажи лота. Задаток поступает на счет организатора торгов.

**7.4.** Прием заявок и других документов, указанных в сообщении, начинается с первого рабочего дня следующего за днем публикации сообщения в официальном издании, определяемом в соответствии со ст. 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Продолжительность приема заявок на участие в торгах составляет период не менее двадцати пяти рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов и указывается в сообщении о проведении торгов.

**7.5.** Для участия в открытых торгах Заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах в порядке, предусмотренном Регламентом электронной торговой площадки, посредством которой проводятся торги по продаже имущества должника.

- Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с п. 11, ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.
- Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:
- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);



- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.
- Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

К заявке на участие в торгах 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;
- Подписанный договор о задатке.

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

**7.6.** В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

**7.7.** 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 Заявителем в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от Заявителя задаток подлежит возврату в срок не позднее чем через пять календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

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

**7.9.** Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки.

**7.10.** Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней 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 законодательством о несостоятельности (банкротстве) и указанным в сообщении о проведении торгов, обеспечившие своевременное поступление задатка. Заявители,

допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

**7.11.** Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Положением и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

**7.12.** Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

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.

**7.13.** Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов, объявив об этом не позднее, чем за три дня до его проведения, путем направления извещения Заявителям в форме электронного сообщения.

## **8. Порядок проведения открытых торгов.**

**8.1.** 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.

**8.2.** Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.

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

**8.3.** Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества должника на величину, равную "шагу аукциона" – 5% от начальной цены имущества.

**8.4.** Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.

Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.

**8.5.** Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его предложения с указанием причин отказа в случае, если:

- а) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;
- б) предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному предложению о цене;
- в) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.

**8.6.** Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.



## **9. Порядок подведения результатов открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися.**

**9.1.** По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в тридцати минут после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения.

Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.

Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке и направляется в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение тридцати минут после поступления протокола о результатах проведения торгов от организатора торгов.

**9.2.** В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются следующие сведения:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- предложения о цене имущества, представленные каждым участником торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене имущества, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену имущества по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов;
- наименование 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.

**9.3.** 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 и финансовому управляющему.

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

**9.4.** 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. В случае если к участию в торгах был допущен только один участник, финансовый управляющий вправе заключить с ним договор купли-продажи предмета торгов по начальной цене продажи имущества.

**9.5.** В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании в порядке, установленном статьей 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет». В случае если торги признаны состоявшимися, в этом 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 конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о

предложенной победителем цене имущества.

**9.6.** В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов 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 имущества.

**9.7.** В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней с даты получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

**9.8.** Финансовый управляющий в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи размещает сведения о заключении договора купли-продажи имущества должника на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (с указанием даты заключения договора с победителем открытых торгов или сведений об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора и даты заключения договора с иным участником торгов, а также цены, по которой имущество приобретено покупателем).

**9.9.** В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим разделом Положения. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

Размер задатка для участия в повторных торгах составляет 10 (десять) процентов начальной цены продажи лота. Задаток поступает на счет организатора торгов.

## **10. Особенности продажи имущества путем публичного предложения**

**10.1.** 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.

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

**10.3.** Информационное сообщение о проведении торгов посредством публичного предложения подготавливается и публикуется в соответствии с настоящим Положением.

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, минимальная цена продажи.

**10.4.** Прием заявок начинается с даты, указанной в сообщении о проведении торгов.

**10.5.** При продаже имущества посредством публичного предложения начальная цена продажи имущества последовательно снижается на 5% (пять процентов) от начальной продажной цены имущества, установленной на повторных торгах.



Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, составляет 7 (семь) рабочих дней.

**10.6.** Минимальная цена продажи имущества посредством публичного предложения (цена отсечения) составляет 50% (пятьдесят процентов) от начальной продажной цены имущества, установленной на повторных торгах.

**10.7.** Рассмотрение организатором торгов представленных заявок на участие в торгах посредством публичного предложения осуществляется в соответствии с п. 1.3 настоящего Положения.

**10.8.** 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, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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 заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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

**10.10.** Если в указанный в информационном сообщении срок приема заявок ни одна заявка не была зарегистрирована, торги признаются несостоявшимися.

## **11. Заключение договора купли-продажи по результатам торгов**

**11.1.** Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов на условиях, изложенных в настоящем пункте Положения.

Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

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

В случае неоплаты имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи, договор купли-продажи подлежит расторжению финансовым управляющим в одностороннем порядке, путем направления уведомления покупателю имущества. При этом покупатель имущества - победитель торгов – утрачивает право на возврат уплаченной суммы задатка. Сумма задатка включается в конкурсную массу должника.

Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. Финансовый управляющий не вправе передавать имущество до полной его оплаты покупателем.

**11.2.** Денежные средства, вырученные от продажи имущества, поступают на счет должника в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для целей расчетов с кредиторами должника.

Денежные средства, вырученные от продажи имущества, распределяются в соответствии с действующим законодательством.

**11.3.** Кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже Имущества должника после завершения повторных торгов, а также посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого Имущества по цене, установленной для этого этапа снижения цены Имущества. Для реализации указанного права кредитор направляет соответствующее уведомление в адрес финансового управляющего.

**11.4.** Кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества должника, при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже Имущества обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктом 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве, одновременно с направлением финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

## **12. Внесение дополнений и изменений в настоящее Положение**

**12.1.** В случае обнаружения финансовым управляющим Должника при проведении процедуры реализации Имущества обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение дополнений или изменений в настоящее Положение, финансовый управляющий предоставляет кредитору, требование которого обеспечено залогом Имущества, соответствующие предложения об изменениях или дополнениях порядка, сроков и условий продажи Имущества Должника.

**12.2.** Указанное предложение подлежит рассмотрению кредитором с направлением финансовому управляющему ответа в письменной форме.

**12.3.** Кредитор вправе вносить изменения в настоящее Положение путем направления финансовому управляющему соответствующего уведомления.