

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ
ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА
гражданина Александровой Ларисы Валерьевны
(ДОЛЯ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ООО «ВОДСТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ»)

2025 ГОД

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества (имущественных прав) определяет порядок организации продажи доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью «ВОДСТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ», составляющей 50% (пятьдесят процентов) уставного капитала указанного общества и принадлежащей на праве собственности Должнику – Александровой Ларисе Валерьевне (21.01.1962 г.р., место рождения: г. Новочеркасск Ростовской области, ИНН 610201349725, СНИЛС 039-161-791 66, адрес: Ростовская область, Аксайский район, п. Российский, ул. Школьная, 19), в отношении которого решением Арбитражного суда Ростовской области по делу №А53-5081/2023 от 17.11.2024 г. (резюмирующая часть решения оглашена 12.11.2024 г.) введена процедура реализации имущества гражданина.

1.2. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества разработано в соответствии с п.п. 3-19 ст.110, п.3 ст.111, ст.138, ст.139, ст.213.7, ст.213.26 Федерального закона №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту «Закон о банкротстве»), с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», Гражданским кодексом РФ, с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации №495 от 23.07.2015 г. «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 05.04.2013 года №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее по тексту «Приказ №495»), а также иными нормативно-правовыми актами, регулирующими отношения при банкротстве и при реализации Имущества должника.

1.3. Продажа Имущества должника в ходе процедуры, проводится в электронной форме, путем проведения аукциона открытого по составу участников и форме представления предложений о цене (п.п. 1.3.1, 1.3.2, и ст.ст. 4, 5 настоящего Положения) и путем проведения торгов посредством публичного предложения (п. 1.3.3 и ст. 6 настоящего Положения), осуществляется в следующей последовательности:

1.3.1. Проведение первых открытых торгов в форме аукциона (не позднее 30 рабочих дней с даты утверждения настоящего Положения о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации Имущества должника);

1.3.2. Проведение повторных открытых торгов в форме аукциона со снижением начальной цены на 10% (не позднее 10 рабочих дней с даты признания первых торгов несостоявшимися);

1.3.3. Проведение торгов посредством публичного предложения (не позднее 10 рабочих дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися).

Порядок проведения торгов по продаже имущества посредством публичного предложения установлен в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

1.4. Каждый последующий этап проводится, если Имущество должника не реализуется по результатам предыдущего этапа.

1.5. В силу действующего законодательства РФ, а также позиции, изложенной в определении СК по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 23.07.2024 г. №309-ЭС20-7486(6), другие участники ООО «ВОДСТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» (кроме участников, признанных банкротами) имеют преимущественное право покупки доли Должника по рыночной стоимости, определенной финансовым управляющим Должника.

Указанным определением ВС РФ был установлен порядок продажи доли в уставном капитале несостоятельного участника общества на торгах, который и применен в настоящем случае финансовым управляющим Должника.

Финансовый управляющий Должника до разработки настоящего Положения о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации Имущества должника уведомил ООО «ВОДСТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» и второго участника названного общества о намерении обратиться взыскание на долю, принадлежащую Должнику, а также предложил воспользоваться преимущественным правом на приобретение доли Должника в уставном капитале ООО «ВОДСТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» по рыночной стоимости равной 25 289 000 рублей 00 копеек.

1.6. Торги по реализации доли Должника в уставном капитале ООО «ВОДСТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» могут быть проведены финансовым управляющим Должника только в случае не использования самим обществом или вторым участником названного общества преимущественного права на приобретение доли Должника.

2. Сокращения и Термины

2.1. **Должник** – Александрова Лариса Валерьевна (21.01.1962 г.р., место рождения: г. Новочеркасск Ростовской области, ИНН 610201349725, СНИЛС 039-161-791 66, адрес: Ростовская область, Аксайский район, п. Российский, ул. Школьная, 19).

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

2.3. **Закон** – Федеральный закон от 26.10.2002 г. №127-ФЗ (в действующей редакции) «О несостоятельности (банкротстве)».

2.4. **Имущество должника** – доля в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью «ВОДСТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ», составляющая 50% (пятьдесят процентов) уставного капитала указанного общества, номинальной стоимостью 1 090 500,00 рублей.

2.5. **Организатор торгов** – Финансовый управляющий Должника самостоятельно.

2.6. **Официальное издание** - в соответствии с распоряжением правительства РФ от 21.07.2008 г. №1049-р и заключенным с ФРС РФ договором №25 от 01.08.2008 года газета «Коммерсантъ» получила статус официального издания для публикации сведений, предусмотренных Законом;

2.7. **Порядок** – настоящее Положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации Имущества должника;

2.8. **Участник торгов** – Заявитель, допущенный к торгам.

2.9. **Порядок проведения открытых торгов в электронной форме** – утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015 г. №495 Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

2.10. **Электронная площадка** – под электронной площадкой понимается сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

2.11. **Оператор электронной площадки** – любое 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 владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение торгов в электронной форме в соответствии с Законодательством РФ.

3. Организатор торгов

Организатором торгов выступает финансовый управляющий Должника Завгородний Владимир Михайлович. Организатор торгов при подготовке и проведении торгов осуществляет следующие функции:

3.1. Назначает дату и время проведения торгов (согласно положениям п. 3.2 настоящего Порядка).

3.2. Публикует информационное сообщение о продаже имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты утверждения настоящего Порядка.

В информационном сообщении о продаже Имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества должника, порядок ознакомления с ним;
- 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, проект договора о задатке;
- начальная цена продажи Имущества должника;
- величина повышения начальной цены продажи Имущества должника («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.

3.3. Определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов (согласно настоящего Порядка, а также требованиям Закона).

3.4. Проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации.

3.5. Принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет претендентов о принятом решении.

3.6. Определяет победителя торгов и оформляет протокол об итогах торгов.

3.7. Производит расчеты с претендентами, участниками и победителем торгов.

3.8. Уведомляет претендентов и участников торгов о результатах торгов после завершения торгов.

3.9. Для проведения открытых торгов, Организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с Оператором электронной площадки, соответствующий требованиям, установленным

Законодательством с последующим представлением Оператору электронной площадки заявки на проведение открытых торгов в форме электронного документа.

3.10. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имуущества должника и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имууществе должника.

4. Подготовка к торгам

4.1.1. Предметом торгов является следующее имущество, принадлежащее Должнику на праве собственности:

Лот	Наименование, описание	Номинальная стоимость	Начальная цена реализации на первых торгах
1	Доля в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью «ВОДСТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» (ИНН 6164064029), составляющая 50% (пятьдесят процентов) уставного капитала указанного общества. Адрес юридического лица: 344012, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Зявкина, 33, офис 10	1 090 500,00	25 289 000,00

4.1.2. Согласно решению финансового управляющего Должника, рыночная стоимость Имуущества должника составляет 25 289 000 (двадцать пять миллионов двести восемьдесят девять тысяч) рублей 00 копеек.

Таким образом, начальная цена продажи Имуущества на первых торгах составляет **25 289 000 (двадцать пять миллионов двести восемьдесят девять тысяч) рублей 00 копеек.**

4.2.1. Регистрация на электронной площадке.

Для обеспечения доступа к участию в открытых торгах Оператор электронной площадки проводит регистрацию на Электронной площадке.

Регистрация на Электронной площадке осуществляется без взимания платы.

4.2.2. Для регистрации на Электронной площадке Заявитель представляет Оператору электронной площадки документы и сведения в соответствии с требованиями, предусмотренные Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом МЭР РФ от 23.07.2015 г. №495.

4.2.3. При приеме документов и сведений, указанных в пункте 4.2.2. настоящего Порядка, Оператор электронной площадки регистрирует их в журнале учета с присвоением им номера и указанием времени поступления.

4.2.4. В срок не более трех рабочих дней со дня поступления документов и сведений, указанных в пункте 4.2.2. настоящего Порядка, Оператор электронной площадки обязан зарегистрировать Заявителя на электронной площадке и направить ему уведомление о регистрации, содержащее идентифицирующие заявителя данные (имя пользователя и пароль).

4.2.5 Оператор электронной площадки отказывает Заявителю в регистрации в случае непредставления им документов и сведений, указанных в пункте 4.2.2. настоящего Порядка, или в случае, если представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или в них обнаружена недостоверная информация, либо представленные Заявителем сведения являются недостоверными. Отказ в регистрации на Электронной площадке по иным основаниям, кроме указанных в настоящем пункте, не допускается.

В случае принятия решения об отказе Заявителю в регистрации Оператор электронной площадки направляет Заявителю уведомление, содержащее указание на основания принятия такого решения, в том числе указание на отсутствующие документы и сведения или обоснование того, что представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или содержат недостоверную информацию, либо представленные Заявителем сведения являются недостоверными.

После устранения указанных оснований для отказа в регистрации Заявитель вправе повторно подать заявление на регистрацию и представить документы и сведения, предусмотренные в пункте 4.2.2. настоящего Порядка.

4.2.6. Зарегистрированными на электронной площадке лицами являются:

- а) организаторы торгов, заключившие договор с оператором электронной площадки на проведение открытых торгов;
- б) лица, зарегистрированные в порядке, предусмотренном настоящим Порядком, на электронной площадке.

4.3. Представление заявок на участие в открытых торгах

4.3.1. Оператор электронной площадки не позднее десяти минут после подписания электронного сообщения о продаже квалифицированной электронной подписью организатора торгов размещает на электронной площадке электронное сообщение о продаже.

4.3.2. Для участия в открытых торгах Заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

Срок представления заявок на участие в открытых торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

4.3.3. Заявка на участие в открытых торгах должна содержать документы и сведения в соответствии с требованиями, предусмотренные Порядком проведения открытых торгов в электронной форме.

4.3.4. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в открытых 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.

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

Изменения 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.

4.3.6. Для участия в открытых торгах Заявитель предоставляет Оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью Заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток, в размере определенном п. 5.1.4 настоящего Положения на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления 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. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, является выписка со счета, заверенная банком.

4.4. Определение участников открытых торгов

4.4.1. Не позднее тридцати минут 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.

4.4.2. Решение Организатора торгов о допуске Заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти календарных 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 Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются Участниками торгов.

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

- 1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Порядком;
- 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.

4.4.4. 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 по электронной почте на адрес, указанный в заявлении на регистрацию лица на электронной площадке, в форме электронного документа уведомление о признании их Участниками торгов или об отказе в признании Участниками торгов.

5. Порядок проведения торгов

5.1.1. Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются Участниками торгов на Электронной площадке открыто в ходе проведения торгов. Оператор электронной площадки размещает на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества (предприятия) 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.

5.1.2. Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона» равной 5% (пять процентов) от начальной продажной цены Имущества должника реализуемого на торгах.

5.1.3. 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.

5.1.4. Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере 10% (десять процентов) от начальной цены продажи Имущества в счет обеспечения оплаты Имущества должника на счет, определенный Организатором торгов и 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, предусмотренной п. 4.4 настоящего Положения.

Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества (единого лота).

5.1.5. При отказе в допуске Заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола об определении Участников торгов.

Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества должника в течение 5 рабочих 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.

5.1.6. При проведении торгов по Имуществу должника время проведения определяется в следующем порядке:

- если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене Имущества должника, торги с помощью программно-аппаратных средств Электронной площадки завершаются автоматически при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются.

- 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 представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества Должника не поступило следующее предложение о цене имущества, торги с помощью программно-аппаратных средств Электронной площадки завершаются автоматически.

5.1.7. Во время проведения торгов Оператор электронной площадки отклоняет предложение о цене Имущества должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если:

- 1) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;
- 2) предложение о цене Имущества должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную «шагу аукциона» или меньше или равно ранее представленному предложению о цене Имущества должника;
- 3) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников.

5.1.8. Оператор электронной площадки обеспечивает 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.

5.2. Порядок подведения результатов проведения торгов и признания торгов несостоявшимися.

5.2.1. По результатам проведения торгов Оператор электронной площадки с помощью программных средств Электронной площадки в течение тридцати минут после окончания торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа Организатору торгов для утверждения.

5.2.2. Организатор торгов в течение 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.

5.2.3. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов Оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем Участникам открытых торгов по электронной почте на адрес, указанный в заявлении на регистрацию.

5.2.4. 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.

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 с этим Участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества должника.

5.2.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение

пяти рабочих дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и Организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи Участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену Имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими Участниками торгов, за исключением победителя торгов.

5.2.6. В случае, если торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным Участником торгов, Организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве 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 открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на Электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

5.2.7. 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 торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным Участником торгов и цена, по которой Имущество приобретено покупателем).

5.2.8. Если в соответствии с Порядком, 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 в соответствии с п. 5.4.2. настоящего Порядка, с учетом положений пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве.

5.3. Порядок передачи документов и взаиморасчет сторон.

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

5.3.2. Победитель торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения указанного предложения должен подписать договор купли-продажи имущества/лота. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора внесенный задаток ему не возвращается. В этом случае Организатор торгов не обязан предлагать заключать договор купли-продажи имущества/лота участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими Участниками торгов, за исключением победителя торгов.

5.3.3. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества/лота) обязан полностью оплатить приобретенное имущество/лот в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания договора купли-продажи имущества/лота Должника, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

Финансовый управляющий Должника не вправе подавать в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на реализуемое имущество, какие-либо документы или заявления, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на имущество/лот, до момента оплаты Имущества покупателем в полном объеме.

5.3.4. В случае неоплаты имущества/лота победителем торгов финансовый управляющий в срок 5 (пять) дней с даты истечения срока на оплату Имущества, вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота путем направления заказного письма с уведомлением о вручении Участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, по предложенной этим Участником цене. При отказе этого участника от покупки имущества или не поступлении ответа от него в 14 (четырнадцатидневный) срок с даты направления финансовый управляющим Должника предложения о заключении договора купли-продажи, финансовый управляющий Должника вправе последовательно в таком же порядке и в те же сроки предлагать заключить договор купли-продажи имущества/лота остальным Участникам торгов по предложенной ими цене, начиная с Участника, предложившего наибольшую цену к Участнику, предложившему наименьшую цену.

5.3.5. Продажа имущества/лота оформляется договором купли-продажи имущества/лота, который заключает финансовый управляющий Должника с победителем торгов.

Договор купли-продажи Имущества должника должен содержать следующие обязательные условия:

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

5.3.6. Передача имущества/лота финансовый управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3.7. Денежные средства, вырученные от реализации Имущества должника поступают в конкурсную

массу Должника.

5.4. Повторные торги

5.4.1. 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 должника по результатам торгов финансовый управляющий Должника в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве 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 Законом о банкротстве с учетом п.1.3.2., п.5.2 настоящего Порядка.

5.4.2. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи Имущества должника, установленной в соответствии с Законом о банкротстве на первоначальных торгах.

6. Публичное предложение

В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися, Имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения, в порядке, установленном п.4 ст.139 Закона о банкротстве.

6.1. При продаже Имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными для проведения торгов в Законе о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи Имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

6.2. Начальная цена продажи имущества должника путем публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имущества должника на повторных торгах.

Величина последовательного снижения начальной цены продажи Имущества должника составляет 10% (десять процентов) от цены продажи имущества определенной п.п. 4.1.1, 5.4.2, период, по истечению которого последовательно снижается указанная начальная цена составляет 5 (пять) рабочих дней с даты начала продажи Имущества должника посредством публичного предложения. Минимальная цена продажи Имущества должника, составляет 10% (десять процентов) от начальной цены продажи Имущества должника путем публичного предложения.

6.3. Рассмотрение Организатором представленной заявки на участие в продаже Имущества должника посредством публичного предложения и принятие решения о допуске Заявителя к участию осуществляется в порядке, установленном Законом о банкротстве и настоящим Порядком для проведения торгов.

6.3.1. Для участия в торгах по продаже Имущества должника посредством публичного предложения Заявитель должен внести задаток в размере 10% (десять процентов) от начальной цены продажи Имущества на соответствующем периоде (этапе) в счет обеспечения оплаты Имущества должника на счет, определенный Организатором торгов и указанный в информационном сообщении.

6.3.2. При отказе в допуске Заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола об определении Участников торгов.

Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества должника в течение 5 рабочих 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.

6.4. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене Имущества должника, которая не ниже установленной цены продажи имущества должника соответствующей определенному периоду публичных торгов, снижение начальной цены продажи Имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже Имущества должника посредством публичного предложения.

6.5. Победителем открытых торгов по продаже Имущества должника посредством публичного предложения признается Участник открытых торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую максимальную из всех предложенных на данном этапе цену продажи Имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи Имущества должника, установленной для определенного периода проведения публичных торгов.

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

7. Заключительные положения

В случае возникновения в ходе процедуры реализации имущества гражданина обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества должника, финансовый управляющий обязан представить собранию кредитору (комитету кредиторов) или направить в арбитражный суд для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.