П О Л О Ж Е Н И Е
о порядке, сроках и об условиях реализации имущества должника
(имущественных прав должника)

Арбитражный управляющий Лебедева Лариса Александровна
Наименование должника: Большешанов Игорь Витальевич
ИНН: 280700048950

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Амурской области
Номер дела	А04-2809/2018
Дата принятия судебного акта о реализации имущества должника	21 сентября 2020 года
Дата назначения финансового управляющего	21 сентября 2020 года

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Союз «Уральская саморегулируемая организация арбитражных управляющих»
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№ 158 от 16 декабря 2010 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО «АК БАРС СТРАХОВАНИЕ»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№ договора ОАУ 000009/20/1695-10 от 09.01.2020 г. сроком с 26.01.2020 по 25.01.2021 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков	Дополнительное страхование не требуется
Номер договора дополнительного страхования, дата его заключения и срок действия	
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	675000, г. Благовещенск, ул. Горького, 300, оф. 27

1. Общие положения.

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации «О несостоятельности (банкротстве)», и определяет порядок проведения торгов по реализации имущества гражданина Большешанова Игоря Витальевича, условия участия в них, порядок определения победителя торгов, порядок расчетов за имущество, приобретенное по результатам торгов.

1.2. В настоящем положении используются следующие термины:

Продавец – финансовый управляющий

Финансовый управляющий – финансовый управляющий Лебедева Лариса Александровна, утвержденный решением Арбитражного суда Амурской области от 21 сентября 2020 года (дата объявления резолютивной части решения) по делу № А04-2809/2018.

Организатор – финансовый управляющий.

Комиссия – комиссия по проведению торгов (аукциона) по продаже имущества.

Информационное сообщение – объявление о проведении торгов (аукциона) по продаже имущества, публикуемое в соответствии с п. 2 ст. 213.7 и ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Претендент – лицо, выразившее желание принять участие в торгах (аукционе) по продаже имущества.

Заявка – заявление претендента, подаваемое организатору в целях участия в торгах (аукционе) по продаже имущества.

Договор о задатке – договор о внесении задатка на участие в торгах (аукционе) по продаже имущества, заключаемый между претендентом и организатором.

Участник – претендент, который подал заявку, уплатил задаток в соответствии с условиями договора о задатке и информационным сообщением и признан участником торгов (аукциона) по продаже имущества в соответствии с разделом 6 настоящего положения.

Победитель – участник, признанный выигравшим торги (аукцион) по продаже имущества.

Договор купли-продажи – договор купли-продажи имущества, заключаемый по результатам торгов (аукциона), в соответствии с пунктом 8 статьи 110 Федерального закона РФ «О несостоятельности (банкротстве)», пунктом 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Покупатель – победитель, заключивший договор купли-продажи в порядке, определенном пунктом 8 статьи 110 Федерального закона РФ «О несостоятельности (банкротстве)».

Электронная торговая площадка (ЭТП) – сайт Фабрикант.ру на котором проводятся открытые торги в электронной форме.

Оператор – юридическое лицо 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 открытых торгов в электронной форме.

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

Электронно-цифровая подпись – 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.

Регламент ЭТП – порядок, определяющий процесс проведения открытых торгов на ЭТП, устанавливающий порядок взаимодействия Оператора и Сторон, участвующих в процедурах открытых торгов (далее - Сторон), регулирующий отношения (включая права и обязанности Сторон, их ответственность), возникающие между ними в процессе совершения действий на ЭТП;

1.3. Торги по продаже имущества, а также повторные торги проводятся в форме

аукциона (далее – аукцион) в электронной форме с открытой формой представления предложений о цене. Аукцион проводится открытым по составу участников.

В случае, если повторные торги признаны несостоявшимися, а также в случае если по итогам повторных торгов договор купли-продажи не был заключен либо заключенный договор купли-продажи расторгнут, торги по продаже имущества проводятся в форме публичного предложения с открытой формой представления предложений о цене;

1.4. Рыночная стоимость, реализуемого имущества Большешанова И.В. определяется в соответствии с требованиями п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 29.12.2015) "О несостоятельности (банкротстве)" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2016)

1.5. Начальная цена имущества, выставляемого на торги - рыночная стоимость объекта (Лота), определенная финансовым управляющим, на основании среднерыночной стоимости объектов аналогов.

1.5.1. Начальная цена имущества, выставляемого на повторные торги подлежит уменьшению на 10 %.

1.5.2. Начальная цена имущества, выставляемого на торги в форме публичного предложения устанавливается равной цене предложения, определенной для повторных торгов.

1.6.1. Недвижимое имущество, подлежащее реализации на торгах, реализуется разными лотами, сформированный по признаку местоположения данного имущества и взаимосвязи реализуемого имущества по его целевому назначению.

1.7. Имущество, выставляемое на торги, не является имуществом, ограниченным в обороте (ст.129 ГК РФ, Указ президента РФ № 179 от 22.02.1992 г.).

1.8. Сумма задатка определена порядком и условиями продажи имущества в соответствии с пунктом 8 статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и устанавливается в размере 10 % от начальной цены лота.

1.9. Шаг аукциона (величина повышения цены) – 5% от начальной цены, с округлением до рублей.

1.10. Место проведения аукциона: сайт электронной торговой площадки Фабрикант.ру

1.11. Дата проведения аукциона определяется продавцом, но не ранее 30 дней, с даты опубликования информационного сообщения.

Время проведения аукциона – определяется продавцом.

1.12. Заявки принимаются на сайте электронной торговой площадки, в соответствии с регламентом установленным ЭТП.

1.13. Состав имущества, подлежащего продаже:

Объект оценки*:* недвижимое имущество, находящееся в залоге.

№ п/п	Наименование	Местонахождение	Рыночная стоимость (руб.)
1	Здание, нежилое здание, четырехэтажное, (Контора-здание, административно-бытового корпуса) кадастровый номер 28:05:020344:19, 1583,1 кв.м. собственность, расположенное по адресу: г. Свободный, ул. Луговая, 9 Обременение: договор залога от 15 сентября 2003 года № 133/5Ю.	Амурская область, город Свободный, улица Луговая, 9, литер А	500 000
2	Здание, нежилое здание на праве собственности с кадастровым номером 28:05:020344:26, состоящее из нежилого одноэтажного здания (склад № 3) общей площадью 2018,4 кв. м., вместе с навесом,	Амурская область, город Свободный, улица Луговая, 9	500 000

	расположенным возле склада № 3. Обременение: договор залога от 15 сентября 2003 года № 133/5Ю.		

Объект оценки*:* недвижимое имущество, находящееся не в залоге.

№ п/п	Наименование	Местонахождение	Рыночная стоимость
1	Здание, нежилое здание, кадастровый номер 28:05:020341:21, 819,1 кв.м. собственность.	Амурская область, город Свободный, улица Луговая, 6	3 000 000
2	Здание, нежилое здание, кадастровый номер 28:05:020341:10, 473,2 кв.м. собственность.	Амурская область, город Свободный, улица Луговая, 6	3 000 000
3	Склад лесосушильная камера, котельная, здание, нежилое здание, кадастровый номер: 28:26:030300:800, 602 кв.м. собственность.	Амурская область, Тындинский район, Поселок Восточный	600 000
4	Столярный цех, здание, нежилое здание, кадастровый номер: 28:26:030300:866, 1433,7 кв.м. собственность.	Амурская область, Тындинский район, Поселок Восточный	3 000 000

1.14. Сроки продажи имущества должника:

Сообщение о проведении первых торгов должно быть опубликовано течение 30 рабочих дней с момента утверждения настоящего положения. В случае утверждения настоящего порядка реализации имущества должника в судебном порядке, то в течении 10 рабочих дней с момента вынесения определения в окончательной форме. Торги проводятся не ранее 31 (тридцати одного) дня с даты публикации сообщения на сайте bankrot.fedresurs.ru (Единый федеральный реестр сведений о банкротстве) о проведении торгов.

Сообщение о проведении повторных торгов должно быть опубликовано течение 10 рабочих дней с момента признания несостоявшимися первых торгов. Повторные торги проводятся в срок, не превышающий 30 рабочих дней, с даты публикации сообщения о проведении повторных торгов.

Сообщение о проведении торгов путем публичного предложения должно быть опубликовано течение 10 рабочих дней с момента признания несостоявшимися повторных торгов, а для имущества, реализуемого без торгов, соответственно с даты утверждения настоящего положения. Срок продажи имущества путем публичного предложения определяется исходя из количества периодов понижения цены.

2.Организатор.

2.1. Организатор при организации и проведении аукциона действует от своего имени в интересах продавца.

2.2. Организатор в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим положением:

2.2.1. Образует комиссию и утверждает ее состав.

2.2.2. С момента начала приема заявок предоставляет каждому претенденту возможность ознакомления с настоящим положением, имуществом, проектом договора купли-продажи, проектом договора о задатке, а также с иной имеющейся у него информацией о предлагаемом к продаже имуществе и о порядке проведения аукциона.

2.2.3. Принимает заявки от претендентов и ведет их учет по мере поступления в журнале учета заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием времени подачи документов (число, месяц, время).

2.2.4. Проверяет правильность заполнения документов, представленных претендентом.

2.2.5. Заключает с претендентом договор о задатке.

2.2.6. Представляет в комиссию информацию о поступивших заявках с указанием наименования претендента, внесшего задаток, суммы задатка и даты его поступления.

2.2.7. Передает в комиссию по окончании срока приема заявок поступившие заявки с прилагаемыми к ним документами.

2.2.8. Обеспечивает заключение между продавцом и победителем договора купли-продажи.

2.2.9. Производит корректировку расчетов с претендентами, участниками и победителем в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации, настоящим положением, договорами о задатке, договором купли-продажи.

2.2.10. Содействует победителю в получении документов, обосновывающих имущество.

2.2.11. Осуществляет иные полномочия, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим положением.

2.3. От имени организатора функции, возложенные на организатора настоящим положением, осуществляет финансовый управляющий, либо другие лица на основании доверенностей, оформленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. В доверенности, выдаваемой организатором, должны быть указаны полномочия на прием заявок, на ведение журнала учета заявок, на заключение договоров о задатке, а также иные полномочия, необходимые для реализации функций по организации и проведению аукциона.

2.4. Все расходы по организации и проведению торгов (публикации сообщения), относятся на счет должника.

3. Подготовка к проведению аукциона.

3.1. Организатор торгов обеспечивает подготовку и опубликование информационного сообщения.

3.2.1. Информационное сообщение должно быть опубликовано не позднее, чем за тридцать дней до объявленной в нем даты проведения аукциона.

3.2.2. Информационное сообщение опубликовывается путем его включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве http://bankrot.fedresurs.ru.

3.2.3. Информационное сообщение опубликовывается в соответствии со статьей 28, статьей 213.7 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)». В сообщении указывается информация о том, что продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов.

3.3.1. Для проведения торгов организатор торгов представляет оператору заявку на проведение торгов в форме электронного документа.

3.3.2. В заявке на проведение торгов указываются:

а) наименование продавца, идентифицирующие продавца данные (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер);

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

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

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

д) сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом;

е) сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;

ж) порядок, место, срок и время представления заявок и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);

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

и) размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

к) начальная цена продажи имущества;

л) величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества;

м) порядок и критерии определения победителя торгов;

н) дата, время и место подведения результатов торгов;

о) порядок и срок заключения договора купли-продажи;

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

р) сведения об организаторе (почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона).

3.3.3. Заявка на проведение торгов подписывается электронной цифровой подписью организатора.

3.3.4. К заявке на проведение торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью организатора проект договора о задатке и проект договора купли-продажи.

3.3.5. Заявка на проведение торгов и прилагаемые к ней сведения и документы должны быть размещены на электронной площадке в течение одного рабочего дня со дня регистрации такой заявки.

3.3.6. Не позднее дня, следующего за днем получения указанных в настоящем пункте сведений (документов), оператором на электронной площадке размещаются:

а) сведения, указанные в подпунктах «а» - «ж», «к», «о», «п», «с» пункта 4.3.2;

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

в) подписанный организатором протокол об определении состава участников;

г) сведения о результатах торгов (фирменное наименование – для юридических лиц, фамилия, имя, отчество – для физических лиц – победителя, цена продажи, решение о признании торгов несостоявшимися).

3.4. В информационном сообщении могут быть указаны иные сведения, необходимые для проведения аукциона.

3.5. Оператор в день начала представления заявок размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок с указанием сведений, предусмотренных подпунктами «а», «б», «д», «е», «ж» пункта 4.3.2. настоящего положения.

Срок представления заявок должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования информационного сообщения и размещения сообщения о проведении торгов на сайте электронной торговой площадки.

3.6. Для участия в торгах претендент представляет оператору заявку.

Заявка составляется на русском языке и должна содержать указанные в информационном сообщении следующие сведения:

а) обязательство претендента соблюдать требования, указанные в информационном сообщении;

б) 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;

в) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к продавцу, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале претендента финансового управляющего, а также сведения о претенденте, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий;

3.7. К заявке прилагаются следующие документы:

Для юридических лиц:

3.7.1. Платежный документ, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества в установленном размере и срок, указанный в информационном сообщении о проведении торгов;

3.7.2. Нотариально заверенные копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации;

3.7.3. Выписку из единого государственного реестра юридических лиц сроком не позднее 10 дней с даты получения, на дату подачи заявки;

3.7.4. Копии документов, подтверждающие полномочия руководителя, заверенные печатью юридического лица;

3.7.5. Письменное решение (протокол и пр.) соответствующего органа управления претендента, разрешающие приобретение имущества, если это требуется в соответствии с учредительными документами;

3.7.6. Документы, подтверждающие соблюдение претендентом действующего антимонопольного законодательства (при необходимости);

3.7.7. Документ, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (при обращении представителя);

Для физических лиц:

3.7.8. Платежный документ, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества в установленном размере и срок, указанный в информационном сообщении о проведении торгов;

3.7.9. Нотариально заверенную копию документа, удостоверяющего личность;

3.7.10. Нотариально удостоверенное согласие супруга на совершение сделки в случаях, предусмотренных законодательством РФ;

3.7.11. Документ, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (при обращении представителя);

Для индивидуальных предпринимателей:

3.7.12. Платежный документ, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества в установленном размере и срок, указанный в информационном сообщении о проведении торгов;

3.7.13. Нотариальную копию документа, удостоверяющего личность;

3.7.14. Нотариально удостоверенное согласие супруга на совершение сделки в случаях, предусмотренных законодательством РФ;

3.7.15. Выписка из единого реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей);

3.7.16. Копии свидетельства о постановке на налоговый учет, свидетельства о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, нотариально заверенные;

3.7.17. Документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (при обращении представителя);

3.8. В течение двух часов с момента представления заявки оператор обязан осуществить регистрацию заявки в журнале заявок, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.

Организатор в течение одного часа с момента получения заявки проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в заявке, их соответствие требованиям настоящего положения и законодательства Российской Федерации и направляет уведомление об этом оператору.

В случае установления наличия полного перечня документов и сведений, содержащихся в заявке, требованиям настоящего положения и законодательства Российской Федерации оператор незамедлительно после получения указанного уведомления направляет претенденту уведомление о регистрации заявки с указанием присвоенного заявке порядкового номера в журнале заявок, даты и точного времени ее представления.

В случае установления непредставления претендентом полного перечня документов и сведений в соответствии с требованиями настоящего положения и законодательства Российской Федерации организатор в течение одного часа с момента получения уведомления оператора о поступлении заявки направляет оператору уведомление о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям.

Оператор в течение тридцати минут с момента получения такого уведомления от организатора направляет претенденту уведомление в форме электронного документа о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям с указанием недостатков заявки, которые претенденту необходимо устранить.

3.9. Претендент вправе изменить или отозвать заявку не позднее окончания срока подачи заявок, направив об этом уведомление оператору.

В случае представления одним претендентом двух и более заявок, при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов рассматривается только заявка, представленная первой, все иные представленные заявки возвращаются претенденту.

3.10. До представления заявки претендент обязан уплатить задаток.

Сумма задатка уплачивается на расчетный счет, указанный в информационном сообщении. С момента уплаты суммы задатка на указанный расчетный счет договор о задатке считается заключенным на условиях, указанных в информационном сообщении. При этом составления договора о задатке в форме отдельного документа, подписываемого претендентом и организатором, не требуется.

По требованию претендента организатор обязан подписать договор о задатке в форме отдельного документа, составляемого в письменной форме. Условия договора о задатке в форме отдельного документа, составляемого в письменной форме, должны соответствовать условиям договора о задатке, указанными в информационном сообщении; при этом претендент и организатор не вправе изменять условия договора о задатке, указанные в информационном сообщении.

4. Определение состава участников

4.1. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок оператор направляет организатору все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

4.2. Организатор в день поступления заявок передает заявки председателю комиссии. Одновременно организатор передает председателю комиссии документы (выписки о движении денежных средств по расчетному счету, указанному в информационном сообщении), подтверждающие факт зачисления (незачисления) сумм задатков на расчетный счет, указанный в информационном сообщении.

Комиссия принимает решение о допуске претендентов к участию в торгах либо об отказе претендентам к допуску в участии в торгах.

4.3. К участию в торгах допускаются претенденты:

- которые представили заявки и иные документы, которые соответствуют настоящему положению, законодательству Российской Федерации и информационному сообщению;
- суммы задатков которых поступили на расчетный счет, указанный в информационном сообщении, в сроки, указанные в информационном сообщении.

4.4. Комиссия принимает решение об отказе претенденту в допуске к участию в торгах в следующих случаях:

4.4.1. Заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, настоящим положением, законодательством Российской Федерации и указанным в информационном сообщении, если данное обстоятельство выявлено после приема заявки.

4.4.2. Представленные претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны, если данные обстоятельства выявлены после приема заявки.

4.4.3. Поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников.

4.5. Решение комиссии о допуске (об отказе в допуске) к участию в аукционе оформляется протоколом об определении участников.

В случае отказа претендентам в допуске к участию в торгах в протоколе должны содержаться основания для такого отказа со ссылкой на соответствующий подпункт пункта 5.4 настоящего положения.

Протокол об определении участников торгов должен быть составлен на следующий день, с учетом праздничных и выходных дней, после даты окончания приемы заявок указанной в информационном сообщении.

4.6. Организатор направляет оператору в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников в день его подписания.

Оператор в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем претендентам в форме электронного документа уведомление о признании их участниками или об отказе в признании участниками.

5. Проведение торгов. Подведение результатов торгов

5.1. Оператор проводит торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками открыто в ходе проведения торгов.

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

5.2. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками. Торги проводятся в день и время, указанные в информационном сообщении.

5.3. Оператор должен размещать на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

5.4. При проведении торгов устанавливается время приема предложений участников о цене имущества, составляющее один час от времени начала представления предложений о цене имущества до истечения времени представления предложений о цене имущества и не более тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене имущества не было представлено, торги автоматически, при помощи программных и технических средств электронной площадки завершаются.

5.5. Во время проведения торгов оператор обязан отклонить предложение о цене имущества в момент его поступления, если оно не соответствует положениям настоящего раздела.

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

5.7. Победителем торгов признается участник, предложивший максимальную цену имущества.

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

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

5.10. Организатор в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору в форме электронного документа для размещения на электронной площадке, который должен быть размещен на электронной площадке в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора.

В протоколе о результатах проведения торгов указываются:

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

б) предложения о цене имущества должника, представленные каждым участником;

в) результаты рассмотрения предложений о цене имущества, представленных участниками;

г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников, за исключением предложения участника, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов;

д) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя.

5.11. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения торгов оператор обязан направить такой протокол всем участникам.

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

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

5.13. В случае, если торги признаны несостоявшимися организатор в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" для принятия решений о признании торгов несостоявшимися составляет и передает оператору протокол о признании торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке.

5.14. Организатор в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения на электронной площадке сведения о заключении договора купли-продажи (дата заключения договора с победителем или сведения об отказе или уклонении победителя от заключения договора, дата заключения договора с иным участником и цена, по которой имущество приобретено покупателем).

5.15. Финансовый управляющий в течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов на сайте bankrot.fedresurs.ru.

5.16. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом сообщении, публикуемом в соответствии с пунктом 5.15, должны быть указаны сведения:

- о победителе;
- о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя по отношению к продавцу, кредиторам продавца, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности;
- об участии в капитале победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий;
- о предложенной победителем цене имущества.

6. Порядок подписания договора купли-продажи, оплаты, передачи имущества покупа-

телю

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

Финансовый управляющий обеспечивает передачу имущества покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

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

6.2. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

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

Договор купли-продажи имущества должен содержать условие о передаче имущества покупателю и государственной регистрации перехода права собственности только после полной оплаты покупателем цены имущества, а при покупке залогового имущества последующего перечисления денежных средств, вырученных от реализации имущества, в следующем порядке:

- Восемьдесят процентов суммы, вырученной от реализации предмета залога, направляется на погашение требований кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника.

- Денежные средства, оставшиеся от суммы, вырученной от реализации предмета залога, вносятся на специальный банковский счет гражданина, открытый в соответствии со статьей 138 настоящего Федерального закона, в следующем порядке:

- десять процентов суммы, вырученной от реализации предмета залога, для погашения требований кредиторов первой и второй очереди в случае недостаточности иного имущества гражданина для погашения указанных требований;

- оставшиеся денежные средства для погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения финансовому управляющему, расходов на оплату услуг лиц, привлеченных финансовым управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, и расходов, связанных с реализацией предмета залога.

- Денежные средства, предназначавшиеся для погашения требований кредиторов первой и второй очереди и оставшиеся на специальном банковском счете гражданина после полного погашения указанных требований, включаются в конкурсную массу.

- Денежные средства, оставшиеся после полного погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения финансовому управляющему, расходов на оплату услуг лиц, привлеченных финансовым управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, и расходов, связанных с реализацией предмета залога, направляются на погашение части обеспеченных залогом имущества гражданина требований конкурсных кредиторов, не погашенной из стоимости предмета залога в соответствии с настоящим пунктом. Денежные средства, оставшиеся после полного погашения расходов, предусмотренных настоящим абзацем, и требований кредиторов, обеспеченных залогом реализованного имущества, включаются в конкурсную массу.

- Не удовлетворенные за счет стоимости предмета залога требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества гражданина, удовлетворяются в составе требований кредиторов третьей очереди.

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

Передача недвижимого имущества покупателю и государственная регистрация права собственности покупателя на недвижимое имущество осуществляются только после полной оплаты покупателем цены имущества и поступления на счета залогового кредитора причитающихся сумм, вырученных от продажи имущества находящегося в залоге.

6.3. Победитель торгов в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения предложения финансового управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи имущества.

В целях настоящего Порядка датой получения предложения о заключении договора купли-продажи победителем торгов считается срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты направления финансовым управляющим предложения о заключении договора купли-продажи победителю торгов.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается.

В этом случае финансовый управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

При отказе этого участника от покупки имущества или не поступлении ответа от него в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты направления финансовым управляющим предложения о заключении договора купли-продажи, финансовый управляющий в течение 2 (Двух) рабочих дней обязан признать торги несостоявшимися и принять решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

6.4. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.5. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества) обязан полностью оплатить приобретаемое имущество в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

Финансовый управляющий не вправе подавать в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, какие-либо документы или заявления, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на имущество, до момента оплаты имущества покупателем в полном объеме. Обязательным условием такого договора должна быть возможность перехода права собственности на предмет продажи только после его полной оплаты покупателем.

6.6. Распределение денежных средств, вырученных от реализации имущества осуществляется в порядке, установленным Законом о банкротстве пунктом 5 ст. 213.27.

7. Повторные торги

7.1. В случае признания торгов несостоявшимися организатор торгов проводит повторные торги.

Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 7 настоящего Порядка.

7.2. При проведении повторных торгов начальная цена продажи имущества, находящегося в залоге у финансового кредитора и не находящегося в залоге на повторных торгах устанавливается в размере на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах.

Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в размере 10 (Десять) процентов от начальной цены продажи имущества на повторных торгах;

Шаг аукциона составляет 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи имущества на повторных торгах.

7.3. В случае признания несостоявшимися повторных торгов конкурсный кредитор, чьи требования обеспечены залогом вправе оставить имущество находящееся в залоге за собой по цене на 10 (Десять) процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах в течение 30 (Тридцати) дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися.

7.4. Финансовый управляющий в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты получения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися обязан письменно уведомить Банк ПАО МТС путем направления заказного письма с уведомлением о вручении о том, что Банк ПАО МТС вправе оставить имущество находящееся у них в залоге за собой.

7.5. При оставлении имущества за собой ПАО МТС Банк направляет конкурсному управляющему заявление об оставлении имущества за собой заказным письмом с уведомлением о вручении. Заявление дополнительно может быть направлено телеграммой с уведомлением, электронной почтой, факсом и иными средствами связи, позволяющими установить факт получения заявления финансовым управляющим.

7.6. ПАО МТС Банк при оставлении имущества за собой обязаны перечислить денежные средства в размере, определяемом Законом о банкротстве, на специальный банковский счет в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении имущества за собой.

7.7. В течение 10 (Десяти) дней с даты получения финансовым управляющим заявления ПАО МТС Банк об оставлении имущества за собой финансовый управляющий и ПАО МТС Банк подписывают в простой письменной форме акт приема-передачи имущества должника в собственность ПАО МТС Банк. Акт приема-передачи имущества должен содержать характеристики и сведения об оставляемом имуществе, сведения о проведенных торгах, сумму, уплаченную ПАО МТС Банк, реквизиты сторон.

7.8. Если в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися ПАО МТС Банк не воспользуется правом оставить имущество за собой, оно подлежит продаже посредством публичного предложения.

7.9.Денежные средства, поступившие от ПАО МТС Банк в связи с намерением оставить имущество за собой, подлежат возварату в следующих случаях:

- заявление об оставлении имущества за собой поступило в адрес финансового управляющего по истечении 30 (Тридцати) дней, установленных законом, для заявления намерения оставить имущество за собой;
- денежные средства поступили на специальный счет должника по истечении 30 (Тридцати) дней, установленных законом, для заявления намерения оставить имущество за собой.

Финансовый управляющий обязан вернуть залоговому конкурсному кредитору денежные средства в течение 5 (Пяти) рабочих с даты поступления денежных средств на счет должника.

8. Продажа посредством публичного предложения

8.1. Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения в порядке, предусмотренном статьей 28 Закона о банкротстве на сайте ЕФРСБ, не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты проведения торгов.

8.2. При продаже имущества посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду с соответствующими сведениями, предусмотренными п. 3.3.2 настоящего Порядка, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

8.3. Начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах.

При этом величина дальнейшего снижения начальной цены продажи устанавливается в размере **5 (пять)** процентов от начальной цены продажи посредством публичного предложения.

При этом срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи имущества в соответствии с настоящим пунктом, составляет каждые **5 (пять)** календарных дней.

8.4. При снижении стоимости имущества в ходе торгов посредством публичного

предложения до **50 (пятидесяти)** процентов от начальной цены, указанной в п.1.13. настоящего Порядка, дальнейшая продажа имущества устанавливается конкурсными кредиторами.

8.5. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном разделом 6 настоящего Порядка.

8.6. 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 п.п. 8.3.,8.4. настоящего Порядка, соответственно.

8.7. Право приобретения имущества 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, которая не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

8.8. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

8.9. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

8.10. С даты определения победителя торгов по продаже имущества посредством публичного предложения прием заявок прекращается.
С победителем торгов заключается договор купли-продажи имущества в порядке, определенном в разделе 6 настоящего Порядка.

8.11. Залоговый кредитор вправе оставить имущество находящееся в залоге за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

8.12. При оставлении имущества за собой конкурсный кредитор направляет финансовому управляющему заявление об оставлении имущества за собой заказным письмом с уведомлением о вручении. Заявление дополнительно может быть направлено телеграммой с уведомлением, электронной почтой, факсом и иными средствами связи, позволяющими установить факт получения заявления финансовым управляющим.

8.13. Залоговый конкурсный кредитор при оставлении имущества за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом Законом о банкротстве, на специальный банковский счет одновременно с направлением финансовому управляющему заявления об оставлении имущества за собой.

8.14. В течение 10 (Десяти) дней с даты получения финансовым управляющим заявления Банка ПАО МТС об оставлении имущества находящегося у него в залоге за собой финансовый управляющий и залоговый конкурсный кредитор подписывают в простой письменной форме акт приема-передачи имущества должника в собственность Банка МТС ПАО. Акт приема-передачи имущества должен содержать характеристики и сведения об оставляемом имуществе, сведения о проведенных торгах, сумму, уплаченную залоговым конкурсным кредитором, реквизиты сторон.

8.15. С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и

получения финансовым управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

Торги по продажи имущества, находящегося не в залоге прекращаются только в случае достижения минимальной цены, указанной в п. 8.4 настоящего порядка.

Денежные средства, поступившие от залогового конкурсного кредитора в связи с намерением оставить имущество за собой, подлежат возврату в случае, если до поступления на специальный банковский счет денежных средств, перечисленных Банком МТС (ПАО) на текущем этапе снижения цены имущества поступила заявка на участие в торгах.

Финансовый управляющий обязан вернуть залоговому конкурсному кредитору денежные средства в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты определения победителя торгов.

9.Заключительные положения.

9.1. В договорах, заключаемых в ходе подготовки, организации и проведения аукциона по продаже имущества, должно быть указано, что продавец, организатор, претенденты, участники, победители, покупатель обязуются руководствоваться настоящим положением.

9.2. Настоящее положение обязательно для продавца, финансового управляющего и иных лиц, участвующих в деле о несостоятельности (банкротстве) продавца, и участников арбитражного процесса по делу о несостоятельности (банкротстве) должника.

9.3. В части, не урегулированной настоящим положением, решениями, принимаемыми финансовым управляющим, организатором, комиссией в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим положением, а также договорами, заключаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим положением, продавец, финансовый управляющий, комиссия, претенденты, участники, победитель, покупатель руководствуются законодательством Российской Федерации.

В случае, если Регламентом ЭТП предусмотрен иной порядок и условия проведения торгов, настоящее положение применяется в той части, которая не противоречит регламенту ЭТП, ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», приказу Минэкономразвития России №54 от 15.02.2010г."

9.4. При обнаружении орфографических, пунктуационных и тому подобных ошибок, опечаток, допущенных при составлении настоящего положения, соответствующие исправления в настоящее положение и приложения к нему могут быть внесены финансовым управляющим при условии, что при этом не изменяется смысл соответствующих условий настоящего положения и приложений к нему.

В случае изменения места нахождения продавца и (или) организатора, реквизитов их расчетных счетов, номера дела о несостоятельности (банкротстве) продавца соответствующие изменения в настоящее положение и приложения к нему могут быть внесены финансовым управляющим.

Финансовый управляющий
Большешанов И.В. **Л.А. Лебедева**