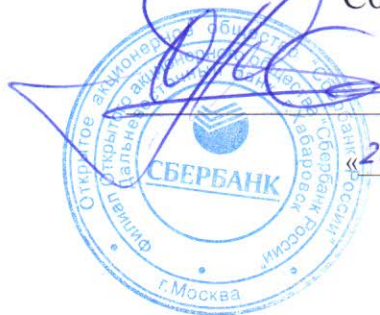


УТВЕРЖДЕНО
Залоговым кредитором
ОАО Дальневосточный банк
Сбербанка России



(С.А. КОВАЛЕВ)

«26» мая 2015 г.

**Положение
об условиях, порядке и сроках реализации имущества
ИП Фаландышевой Оксаны Анатольевны**

(- Объект недвижимости – жилой дом, назначение: жилое, 2-этажный, общая площадь 126,3 кв.м., инв. № 122, литер Д, кадастровый номер 27-27-01/039/2009-804, адрес объекта: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Петропавловка, ул. Набережная, д. 19;

- Объект недвижимости – жилой дом, назначение: жилое, 2-этажный, общая площадь 316,5 кв.м., инв. № 122, литер Б, кадастровый номер 27-27-01/039/2009-803, адрес объекта: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Петропавловка, ул. Набережная, д. 19;

- Хозяйственное строение или сооружение (строение или сооружение вспомогательного пользования), назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 342,5 кв.м., литер Д, кадастровый номер 27-27-01/039/2009-805, адрес объекта: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Петропавловка, ул. Набережная, д. 19;

- Земельный участок, на котором находится имущественный комплекс, категория земель: земли поселений, разрешенное использование: для личного подсобного хозяйства, общая площадь 3 500 кв.м., кадастровый номер 27:17:400902:0026, расположенный по адресу: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Петропавловка, ул. Набережная, д. 19

- Товары в ассортименте (детская одежда и игрушки))

1. Общие положения

1.1. Решением Арбитражного суда Хабаровского края от 25.03.2015 по делу № А73-13007/2014 в отношении Индивидуального предпринимателя Фаландышевой Оксаны Александровны (далее - ИП Фаландышевой О.А., должник) (ИНН 272105952610, ОГРНИП 304272534300031; адрес: 680033, г. Хабаровск, ул. Тихоокеанская, д.178 Б, кв.52) введено конкурсное производство. Конкурсным управляющим утвержден Мирошниченко Денис Александрович.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с действующим законодательством РФ в целях установления и надлежащего регулирования порядка и условий реализации имущества ИП Фаландышевой О.А., являющегося предметом залога по обязательствам перед ОАО «Сбербанк России».

1.3. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие при принятии заявок на участие в торгах, оформлении участия в торгах, проведении торгов и подведении их итогов, оформлении итогов торгов, и иные отношения, связанные с организацией и проведением открытых торгов по продаже имущества ИП Фаландышевой О.А..

2. Предмет торгов

2.1. Предметом торгов является имущество ИП Фаландышевой О.А., находящееся в залоге у ОАО «Сбербанк России» в соответствии с Договором ипотеки б/н от 22.04.2013 г. (далее – Имущество):

| № Лота | Наименование объектов | Начальная цена реализации имущества, руб. |
|---------------|---|---|
| 1 | Объект недвижимости – жилой дом, назначение: жилое, 2-этажный, общая площадь 126,3 кв.м., инв. № 122, литер Д, кадастровый номер 27-27-01/039/2009-804, адрес объекта: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Петропавловка, ул. Набережная, д. 19 | 2 175 000,00 |
| | Объект недвижимости – жилой дом, назначение: жилое, 2-этажный, общая площадь 316,5 кв.м., инв. № 122, литер Б, кадастровый номер 27-27-01/039/2009-803, адрес объекта: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Петропавловка, ул. Набережная, д. 19 | 7 153 200,00 |
| | Хозяйственное строение или сооружение (строение или сооружение вспомогательного пользования), назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 342,5 кв.м., литер Д, кадастровый номер 27-27-01/039/2009-805, адрес объекта: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Петропавловка, ул. Набережная, д. 19 | 7 662 600,00 |
| | Земельный участок, на котором находится имущественный комплекс, категория земель: земли поселений, разрешенное использование: для личного подсобного хозяйства, общая площадь 3 500 кв.м., кадастровый номер 27:17:400902:0026, расположенный по адресу: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Петропавловка, ул. Набережная, д. 19 | 1 083 600,00 |
| 2 | Товары в ассортименте (детская одежда и игрушки) | 4 137 606,80 |
| Итого: | | 22 212 006,80 |

Суммарная стоимость Имущества: 22 212 006,80 руб. (без НДС).

Имущество реализуется двумя лотами.

3. Форма торгов

3.1. Имущество Должника продается на открытых торгах (как по составу участников, так и по форме предложения цены) в форме аукциона в электронной форме. Торги, а также повторные торги, проводятся по принципу повышения цены. Шаг торгов – 5% от начальной цены реализации имущества на первых и повторных торгах соответственно.

3.2. 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 в электронной форме с открытой формой представления предложений о цене.

4. Организация торгов

4.1. Организация и проведение торгов осуществляется организатором торгов. Организатором торгов является конкурсный управляющий должника ИП Фаландышевой О.А. – Мирошниченко Денис

Александрович (675000, Амурская область г. Благовещенск, ул. Калинина, 103/1, оф. 508)

4.2. Ведущим торгов является оператор электронной торговой площадки ОАО «Российский аукционный дом».

4.3. Организатор торгов обеспечивает совершение всех действий, необходимых для организации и проведения торгов. Для осуществления отдельных технических мероприятий и действий (прием заявок, проверка документов и т.п.) организатор торгов вправе привлекать третьих лиц.

4.3. В процессе подготовки и проведения торгов организатор торгов обеспечивает осуществление следующих действий:

4.3.1. подготовку и опубликование сообщения о продаже имущества на торгах не позднее чем за 30 календарных дней до даты проведения торгов. Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано в газете «Коммерсантъ», размещено в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, а также в местном печатном органе по месту нахождения Должника. Сообщение о проведении торгов должно содержать следующие сведения:

- наименование должника, идентифицирующие должника данные (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер);
- фамилия, имя, отчество конкурсного управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является;
- наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве должника, номер дела о банкротстве;
- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене (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;
- величина повышения начальной цены продажи предприятия («шаг аукциона»);
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- проект договора купли-продажи;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

4.3.2. ознакомление лиц, желающих принять участие в торгах, со сведениями и характеристиками выставяемого на торги имущества, в порядке и на условиях, публикуемых в сообщении о проведении торгов;

4.3.3. прием заявок на участие в торгах, предложения о цене имущества;

4.3.4. заключение с лицами, допущенными к участию в торгах, договоров о задатке;

4.3.5. определение участников торгов;

4.3.6. определение победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

4.3.7. уведомление заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;

4.3.8. подписание договора купли-продажи имущества и передача победителю аукциона необходимых документов;

4.3.9. объявление торгов несостоявшимися и проведение повторных торгов;

4.3.10. подготовку и опубликование сообщения о результатах проведения торгов;

4.3.11. осуществление иных необходимых действий по организации и проведению торгов.

4.4. Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;
- право участия в торгах без взимания платы;
- возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;
- хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;
- защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями,

в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;

- создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;
- бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

5. Участники торгов

5.1. Торги являются открытыми по составу участников. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно заключившие договор о задатке, своевременно подавшие заявку на участие в торгах, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, установленным настоящим Положением, и обеспечившие поступление задатка организатору торгов в установленный срок.

6. Заявка на участие в торгах и допуск к участию в торгах

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

6.2. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах. Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Заявка на участие в торгах, подаваемая претендентом, выражает намерение, претендента принять участие в торгах на условиях, установленных настоящим Положением. Прием заявок с прилагаемыми к ним документами начинается и заканчивается в срок, указанный в объявлении о проведении торгов.

6.3. Заявка на участие в торгах оформляется произвольно в письменной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя;
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя;
- 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, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий.

6.4. К заявке юридического лица - резидента РФ должны быть приложены следующие документы:

- 6.4.1. копии учредительных документов;
- 6.4.2. копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
- 6.4.3. копия свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002;
- 6.4.4. копия свидетельства о постановке на налоговый учет;
- 6.4.5. действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки;
- 6.4.6. копия протокола (решения) о назначении (избрании) исполнительного органа юридического лица;
- 6.4.7. копия приказа о назначении на должность единоличного исполнительного органа юридического лица;
- 6.4.8. копия решения компетентного органа управления юридического лица о совершении крупной сделки (совершении сделки, в которой имеется заинтересованность), или оригинал справки за подписью руководителя и главного бухгалтера юридического лица о том, что совершаемая сделка для юридического лица не является крупной (сделкой, в которой имеется заинтересованность);

6.4.9. доверенность на имя представителя (при подаче заявки доверенным лицом);

6.4.10. подписанный заявителем договор о задатке;

6.4.11. платежный документ, подтверждающий оплату суммы задатка в полном размере;

6.5. К заявке юридического лица - нерезидента РФ на участие в торгах должны быть приложены документы, указанные в п.6.4.1.-6.4.11. Положения, а также надлежащим образом заверенная выписка компетентного органа страны происхождения, подтверждающая внесение заявителя в соответствующий

реестр юридических лиц. Выписка считается надлежащим образом заверенной, если при ее заверении соблюдены международные договоры и законодательство РФ в области легализации иностранных официальных документов.

6.5.1. Документы, предоставляемые юридическим лицом - нерезидентом РФ, должны сопровождаться переводом на русский язык, верность которого должна быть заверена специализированной организацией, оказывающей услуги в области перевода иностранных текстов.

6.6. К заявке индивидуального предпринимателя без образования юридического лица - резидента РФ должны быть приложены документы, указанные в п.6.4.10-6.4.11 Положения, действительная на день представления заявки на участие в торгах выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки, нотариально заверенная копия свидетельства о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя без образования юридического лица, и ксерокопия документа, удостоверяющего личность.

6.7. К заявке физического лица на участие в торгах должны быть приложены документы, указанные в п.6.4.10-6.4.12 Положения, ксерокопия документа, удостоверяющего личность, а также свидетельство о постановке физического лица на налоговый учет.

6.6. Все предоставляемые заявителями документы должны быть оформлены на русском языке. Тексты документов должны быть написаны разборчиво, наименования юридических лиц - без сокращения, с указанием их мест нахождения. ФИО физических лиц, адреса их мест жительства должны быть написаны полностью.

6.7. Заявка и прилагаемые к ней документы не принимаются, а предоставившие их лица не допускаются к участию в торгах, если в ней или в приложенных документах имеются подчистки, приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в документах исправления; документы исполнены карандашом; имеются серьезные повреждения документов, не позволяющие однозначно истолковать их содержание; имеются иные нарушения в оформлении документов, вызывающие неустранимые сомнения в достоверности изложенных в документах сведений.

6.8. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

6.9. Оператор электронной площадки в течение двух часов с момента представления заявки на участие в открытых торгах проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в заявке, их соответствие требованиям настоящего положения и законодательства Российской Федерации и,

- в случае установления наличия полного перечня документов и сведений, содержащихся в заявке, и соответствия данного перечня требованиям настоящего положения и законодательства Российской Федерации 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 в течение одного часа с момента предоставления заявки направляет претенденту уведомление о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям.

6.10. 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. Отказ от участия в торгах является основанием для возвращения суммы задатка за вычетом, предусмотренным договором о задатке.

6.11. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные настоящим Положением, 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.

6.12. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя сканированную копию заполненного и подписанного договора о задатке. Заявитель вправе также направить задаток 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.

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

6.14. 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 Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в

сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

6.16. После проверки поступления сумм задатков на счет, указанный в договоре о задатке, организатор торгов подводит итоги подачи заявок, и информирует заявителей об их допуске к участию в торгах либо об отказе в допуске к участию в торгах.

6.17. Организатор торгов отказывает в приеме заявки и допуске к участию в торгах, если:

6.17.1. заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Положением;

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

6.17.3. поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

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

6.19. 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 с приложением копии протокола об определении участников торгов.

7. Договор о задатке

7.1. Лицо, желающее принять участие в торгах, обязано внести задаток в размере 5% (пять процентов) начальной цены продажи имущества.

7.2. Основанием для внесения задатка является заключаемый организатором торгов и Претендентом в простой письменной форме договор о задатке. Договор о задатке заключается путем его подписания организатором торгов и Претендентом, желающим принять участие в торгах.

7.3. Срок внесения задатка - с даты размещения объявления о торгах на электронной торговой площадке и не позднее 3 дней до окончания приема заявок. Задаток подлежит внесению Претендентом, путем перечисления денежных средств на счет, указанный в сообщении о проведении торгов и договоре о задатке. Задаток считается внесенным с момента поступления денежных средств на счет, указанный в сообщении о проведении торгов и договоре о задатке.

7.4. Внесенный задаток возвращается Претенденту, не допущенному к участию в торгах, а также заявителям, отказавшимся от участия в торгах (за вычетом, предусмотренным договором о задатке) в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня наступления основания для возврата задатка. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

7.5. При заключении договора купли-продажи имущества, с лицом выигравшим торги, сумма внесенного задатка засчитывается в счет оплаты приобретенного покупателем имущества.

7.6. Внесенный задаток не возвращается победителю торгов в случае, если победитель торгов:

7.6.1. не подпишет в установленный срок протокол об итогах торгов либо не подпишет в установленный срок договор (договоры) купли - продажи имущества;

7.6.2. не оплатит продаваемое на торгах имущество в срок, установленный подписанным протоколом об итогах торгов и заключенным договором (договорами) купли - продажи имущества.

8. Проведение торгов

8.1 При проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене, оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

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

8.3. 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.

8.4. Оператор электронной площадки должен размещать на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества должника и время их поступления, а также время до истечения времени

окончания представления таких предложений.

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

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

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

8.6.2. в случае поступления предложения о цене имущества должника в течение одного часа с момента начала представления предложений время 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 (предприятия) не поступило следующее предложение о цене имущества, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

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

8.7.1. предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;

8.7.2. представленное предложение о цене имущества должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную «шагу аукциона» или меньше ранее представленного предложения о цене имущества должника.

8.8. Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества должника 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.

8.9. Оператор электронной площадки в течение тридцати минут с момента окончания установленного срока представления предложений направляет организатору торгов все предложения о цене имущества должника, представленные до указанного в сообщении о проведении торгов точного времени подведения итогов торгов.

8.10. Организатор торгов в день, во время и в месте, которые указаны в сообщении о проведении торгов, публично оглашает представленные участниками торгов предложения о цене имущества должника. Участники торгов, представившие предложения о цене имущества должника, или их представители вправе присутствовать при таком публичном оглашении.

8.11. Указанные предложения о цене имущества должника подлежат размещению на электронной площадке в течение тридцати минут с момента их оглашения.

8.12. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

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

8.14. В ходе проведения открытых торгов информация об открытых торгах подлежит размещению на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ).

9. Оформление итогов торгов

9.1. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

9.2. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

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

9.4. В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене имущества должника, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов.

9.5. 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.

9.6. 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.

9.7. 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.

9.8. 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 Порядком о цене имущества должника.

9.9. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002 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.

9.10. Организатор торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в газете «Коммерсантъ», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, в средстве массовой информации по месту нахождения должника, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано информационное сообщение о торгах.

В сообщении должны быть указаны следующие 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 конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий;
- о предложенной победителем цене имущества.

9.11. Организатор торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество приобретено покупателем).

9.12. Если открытые торги признаны несостоявшимися в связи с тем, что не подано ни одной заявки на участие в торгах, организатор торгов не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты подведения итогов торгов обязан направить в газету «Коммерсантъ», в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, в средство массовой информации по месту нахождения должника, информационное сообщение о повторных торгах, проводимых в порядке, определенном разделом 11 настоящего Положения.

10. Заключение договора купли-продажи. Расчеты

10.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает конкурсный управляющий с победителем.

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 обременении в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;

- уплата цены продажи имущества за вычетом уплаченного покупателем задатка не позднее тридцати дней с даты подписания договора купли-продажи;

- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

10.2. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий направляет победителю предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем предложением о цене имущества.

10.3. Победитель обязан подписать договор купли-продажи в течение пяти дней с даты получения предложения конкурсного управляющего заключить договор купли-продажи.

Победитель обязан обеспечить передачу договора купли-продажи конкурсному управляющему не позднее одного рабочего дня, следующего за последним днем срока, указанного в абзаце 1 настоящего пункта.

10.4. В случае отказа или уклонения победителя от заключения договора купли-продажи победитель утрачивает право на заключение договора купли-продажи.

Победитель считается отказавшимся от заключения договора купли-продажи в случае если в течение сроков, определенных пунктом 10.3, он представит конкурсному управляющему уведомление об отказе от заключения договора купли-продажи.

Победитель считается уклонившимся от заключения договора купли-продажи в случае если в течение срока, указанного в абзаце 1 пункта 10.3, договор купли-продажи победителем не подписан, а также в случае если подписанный договор купли-продажи в течение срока, указанного в абзаце 2 пункта 10.3, не представлен конкурсному управляющему.

Договор купли-продажи, подписанный за пределами срока, определенного абзацем 1 пункта 10.3, а также договор купли-продажи, представленный конкурсному управляющему за пределами срока, определенного абзацем 1 пункта 10.3, считается незаключенным.

10.5. В случае уклонения (отказа) победителя от заключения договора купли-продажи конкурсный управляющий в порядке, установленном пунктом 10.2, предлагает заключить договор купли-продажи участнику, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками, за исключением победителя торгов.

При этом срок для направления конкурсным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи такому участнику исчисляется со дня, следующего за днем, указанным в абзаце 2 пункта 10.3.

10.6. При уклонении (отказе) участника, указанного в пункте 10.5, от заключения договора купли-продажи конкурсному управляющему предлагается заключить договор купли-продажи следующему участнику, определяемому в соответствии с пунктом 10.5.

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

С момента подписания передаточного акта к покупателю переходит риск случайной гибели (случайного повреждения) имущества, а также на покупателя возлагается обязанность по содержанию имущества, в том числе по уплате коммунальных и эксплуатационных платежей.

10.8. В случае если победитель торгов, подписавший договор купли - продажи имущества не оплатит в установленный срок приобретенное имущество, то конкурсный управляющий вправе в одностороннем порядке расторгнуть такой договор, направив покупателю письменное извещение о расторжении договора. При не оплате стоимости имущества в установленный срок победитель торгов теряет право на получение имущества и возврат задатка. Задаток подлежит перечислению кредитору, чьи требования обеспечены залогом реализуемого имущества.

10.9. Организатор обязан вернуть претендентам (участникам), уплатившим задатки, за исключением победителя, суммы задатков в течение пяти рабочих дней с момента подписания протокола о подведении результатов торгов.

Организатор возвращает сумму задатка на расчетный счет, с которого произведена уплата задатка соответствующим претендентом (участником), если иное не будет указано в заявке или ином заявлении претендента (участника).

В случае если претендент (участник) уплатил задаток без использования расчетного счета и не представил организатору сведения о расчетном счете, на который подлежит возвращению задаток, срок, определенный абзацем 1 настоящего пункта, начинается исчисляться с момента представления организатору таких сведений.

10.10. Уплаченный претендентами (участниками) задаток возвращается претендентам (участникам) в следующих случаях:

- претендент отозвал заявку в установленные настоящим Положением сроки;
- претенденту отказано в допуске к участию в торгах;
- участник не признан победителем торгов.

10.11. Задаток, уплаченный победителем, победителю не возвращается.

В случае заключения договора купли-продажи уплаченный им задаток засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи.

В случае уклонения (отказа) победителя от заключения договора купли-продажи уплаченный им задаток подлежит перечислению кредиторам, чьи требования обеспечены залогом реализуемого имущества.

10.12. Оплата приобретенного на торгах имущества, должна быть произведена покупателем не позднее чем через 30 (тридцать) календарных дней со дня проведения торгов.

11. Дальнейшая реализация имущества

11.1. В случае, если торги были признаны несостоявшимися или имущество не было продано, организатор торгов организует проведение торгов с понижением начальной цены продажи имущества на 10% (десять процентов) от начальной цены реализации, с соблюдением всех условий настоящего положения.

11.2. В случае признания несостоявшимися повторных торгов конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

11.3. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере 20% от стоимости, указанной в п. 11.2. на банковский счет должника.

11.4. Если повторные торги были признаны несостоявшимися и кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

11.5. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

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

11.7. Шаг понижения цены – 3%, с округлением до рублей.

В случае снижения цены до 50% от начальной цены реализации, указанной в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения, залоговый кредитор вправе принять решение об изменении порядка и сроков дальнейшей реализации имущества и направить в адрес конкурсного управляющего новое Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, являющегося предметом залога по обязательствам перед ОАО «Сбербанк России».

11.8. Период понижения устанавливается один раз в 5 (пять) календарных дней, первым расчетным днем для исчисления периода понижения, считается десятый день с даты публикации сообщения о торгах.

11.9. Дата подведения итогов торгов - один раз на 6 (шестой) календарный день. Если день подведения итогов выпадает на выходной/праздничный день, то подведение итогов переносится на следующий за ним первый рабочий день. В день подведения итогов прием заявок не производится.

11.10. Сумма задатка определяется в размере 20% от начальной цены лота в действующем периоде и вносится на расчетный счет организатора торгов.

11.11. К участию в торгах по продаже имущества посредством публичного предложения допускаются претенденты, суммы задатка которых поступили на расчетный счет организатора торгов до даты подведения итогов торгов соответствующего периода.

11.12. В случае поступления заявки о приобретении лота в определенный период без внесения задатка, такая заявка признается недействительной и победителем может быть признана заявка, поданная следующей в том же периоде.

11.13. В случае, если участник, признанный победителем, уклоняется (отказывается) от заключения договора купли-продажи по истечении 5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола об итогах торгов по продаже имущества посредством публичного предложения задаток такому участнику (победителю) не возвращается и подлежит перечислению кредиторам, чьи требования обеспечены залогом реализуемого имущества.

11.14. В случае, если участник, признанный победителем, уклоняется (отказывается) от исполнения договора купли-продажи в части полной оплаты имущества по истечении 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания протокола об итогах торгов по продаже имущества посредством публичного предложения продавец имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора купли-продажи.

11.15. В случае наступления событий, предусмотренных п. 11.13., 11.14., победителем признается другой участник, подавший следующую заявку на приобретение имущества.

11.16. Снижение начальной цены продажи в каждый последующий период представления предложений о

цене имущества осуществляется при условии, что в предшествующий ему период не поступило ни одного предложения о цене имущества.

11.17. Победителем торгов по продаже имущества посредством публичного предложения признается участник, который первым 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.

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

11.19. В случае отказа (уклонения) победителя от подписания итогового протокола, либо от заключения договора купли-продажи, а равно в случае расторжении договора купли-продажи, если при этом отсутствуют участники, которые могут быть признаны победителями, торги по соответствующему периоду представления предложений о цене имущества признаются несостоявшимися.

В этом случае организатор возобновляет проведение в форме публичного предложения. При возобновлении торгов реализация возобновляется с той цены, на которой торги были прерваны в связи с определением победителя.

12. Заключительные положения.

12.1. В части, не урегулированной настоящим положением, надлежит руководствоваться законодательством Российской Федерации.

В случае если регламентом электронной площадки предусмотрен иной порядок и условия проведения торгов, настоящее положение применяется в той части, которая не противоречит регламенту.

**ЗАЯВКА
на участие в аукционе
по продаже имущества**

город Хабаровск

«__» _____ 20__ года

_____, именуемый(ое) в
дальнейшем Претендент в лице _____, действующего на основании
_____ подает настоящую Заявку на участие в аукционе в электронной форме
с открытой формой представления предложений о цене, назначенному на «__» _____ 20__ г.,
по продаже имущества: Лот №__ - _____,
принадлежащего на праве собственности ИП Фаландышева О.А.

Претендент обязуется:

а) соблюдать при проведении аукциона законодательство Российской Федерации и положение об условиях, порядке, и сроках реализации недвижимого имущества.

б) уплатить сумму задатка в порядке и в сроки, определенные проектом договора о задатке;

в) в случае признания претендента победителем аукциона заключить договор купли-продажи недвижимого имущества в сроки, установленные указанным положением.

г) в случае наличия заинтересованности по отношению к продавцу, кредиторам, конкурсному управляющему, об участии в капитале претендента конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является конкурсный управляющий, претендент обязан предоставить сведения об этом и о характере этой заинтересованности.

Отношения между конкурсным управляющим, ЭТП и Претендентом регулируются положением об условиях, порядке и сроках реализации недвижимого имущества, договором о задатке, договором купли-продажи (в случае признания претендента победителем аукциона), а в остальной части - законодательством Российской Федерации.

С положением об условиях, порядке и сроках реализации недвижимого имущества ознакомлен. О времени и месте проведения аукциона извещен.

_____*
_____*
_____*
_____*
_____*
_____*
_____/_____/

М.П.

«__» _____ 20__ года

* 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

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

12 (двенадцать) страниц

Ковалев С.А.

(подпись)

