

«УТВЕРЖДЕНО»

«13» марта 2017 г.

Залогодержатель - КБ «Москоммерцбанк» (АО)

Зотов Д.Ю.

**(действующий на основании
доверенности от 16.09.2016 г.)**

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях продажи имущества

Калита Е. А.,

являющегося предметом залога

2017 г.

І. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

1.1. Решением Арбитражного суда Московской области от «5» сентября 2016 г. по делу №А41-7677/16 Калита Елена Анатольевна (ИНН 504200902568, адрес: Московская область, г. Сергиев-Посад-14, д.8, кв.12) признана банкротом и в отношении нее введена процедура реализации имущества гражданки. Финансовым управляющим утвержден Гильманов Артем Нурисламович (ИНН 561109523806) - член Союз АУ "СРО СС" - Союз арбитражных управляющих "Саморегулируемая организация "Северная Столица" (ОГРН СРО 1027806876173, ИНН СРО 7813175754, адрес: 194100, г. Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, д. 15, лит. "А").

Во исполнение требований ст. 138, ч.4 ст. 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. № 127-ФЗ кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, разработан настоящий Порядок и условия продажи имущества Калита Е.А., являющегося предметом залога (далее – Положения о продаже имущества).

1.2. Настоящее Положение о продаже имущества разработано на основании:

Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. № 127-ФЗ;

Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России" (далее по тексту «Приказ Минэкономразвития России»).

1.3. Термины и определения, используемые в настоящем Порядке, понимаются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ и Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации.

ІІ. ПОРЯДОК, СРОКИ И УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА НА ТОРГАХ

2.1. Продаже на торгах в соответствии с настоящим Разделом II настоящего Положения подлежит включенное в конкурсную массу имущество Калита Е.А., являющееся предметом залога (далее по тексту – «имущество Должника»; «имущество Калита Е.А.»):

- жилой дом, назначение: жилое (условный номер 50-50-12/037/2006-149), инв.№140:043-4956 лит. А-А1), имеющий площадь всех частей здания (комнат и помещения вспомогательного использования) 268,6 кв.м., в том числе общую площадь жилого помещения 268,6 кв.м., жилую площадь 150,3 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Мытищинский район, деревня Манюхино, дом 94

- земельный участок (кадастровый номер 50:12:0070214:127), категория земель: земли населенных пунктов (весь), разрешенное использование (назначение): для ведения личного подсобного хозяйства, общей площадью 1 987,0 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Пироговский, д.Манюхино, дом 94. Права КБ «Москоммерцбанк» (АО) как обеспеченные залогом имущества Калита Е.А. подтверждены определением Арбитражного суда Московской области от 16 августа 2016 г. по делу № А41-7677/16.

2.2. Продавцом имущества является Калита Е.А. в лице финансового управляющего Гильманова А. Н., действующего на основании решения Арбитражного суда Московской области от «06» сентября 2016 г. по делу № А41-7677/16 и в соответствии с настоящим Положением о продаже имущества.

2.3. Имущество Должника продается на открытых торгах в электронной форме. Торги проводятся с использованием электронной площадки и оператора электронной площадки, признанных соответствующими Требованиям к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным приказом Минэкономразвития России, по выбору Организатора торгов.

2.4. Торги в электронной форме по продаже имущества Должника проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников, с закрытой формой представления предложений по цене имущества.

Предложения о цене имущества представляются участниками торгов одновременно с заявкой на участие в торгах и не подлежат разглашению до начала проведения торгов.

Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество (далее - победитель аукциона).

Проведение торгов осуществляется в соответствии с представленным в Приложении № 1 Положения о порядке проведения торгов по продаже имущества Должника, являющегося предметом залога, и Регламентом проведения открытых торгов в электронной форме на электронной площадке, выбранной Организатором торгов.

2.5. Имущество продается на торгах единым имущественным лотом.

№ Лота	Наименование лота	Начальная продажная цена (руб.)
1	Имущество Калита Е.А., жилой дом, назначение: жилое (условный номер 50-50-12/037/2006-149), инв.№140:043-4956 лит. А-А1), имеющий площадь всех частей здания (комнат и помещения вспомогательного использования) 268,6 кв.м., в том числе общую площадь жилого помещения 268,6 кв.м., жилую площадь 150,3 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Мытищинский район, деревня Манюхино, дом 94. земельный участок (кадастровый номер 50:12:0070214:127), категория земель: земли населенных пунктов (весь), разрешенное использование (назначение): для ведения личного подсобного хозяйства, общей площадью 1 987,0 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Пироговский, д.Манюхино, дом 94.	13 826 238-00

2.6. Начальная цена продажи выставляемого на первоначальные торги недвижимого имущества, являющегося предметом залога, устанавливается в размере 80% рыночной цены, определенной на основании Отчета №МосКБ-9/1-17 об определении рыночной стоимости недвижимого имущества (жилого дома земельного участка), расположенного по адресу: Московская область, Мытищинский район, д. Манюхино, д. 94, выполненного ООО «ДиПиЭл-Ти» на 13.01.2017 г.

2.7. В счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества претенденты на участие в торгах вносят задаток на отдельный банковский счет должника, открываемый в порядке, установленном п. 40.2. Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 г. №60.

Размер задатка установлен в размере 20% (двадцать процентов) от начальной цены продажи имущества, а при продаже посредством публичного предложения – 20% (двадцать

процентов) от начальной цены, установленной для определенного периода проведения продажи.

2.8. Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано не позднее двух месяцев с момента утверждения настоящего Положения.

2.9. Сообщение о проведении торгов по продаже имущества Должника должно быть включено в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

2.10. Если торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже на повторных торгах.

Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

Если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, в случае отказа конкурсного кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника оставить предмета залога за собой, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения начальная цена продажи имущества устанавливается равной начальной цене продажи имущества, установленной на повторных торгах, величина снижения начальной цены продажи имущества Должника устанавливается 5 % начальной цены продажи имущества на повторных торгах, а срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, устанавливаются равным 7 (семь) календарных дней, при этом минимальная цена продажи устанавливается равной 60 % от начальной цены на повторных торгах. Продолжительность приема заявок на участие в продаже имущества должника посредством публичного предложения составляет шестьдесят три календарных дня, но не менее двадцати пяти рабочих дней.

При поступлении организатору торгов информации о наличии оснований для завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет оператору электронной площадки электронное сообщение о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой с указанием наименования такого конкурсного кредитора (для юридического лица) или фамилии, имени и отчества (последнее - при наличии) (для физического лица), с даты поступления которого торги автоматически завершаются.

2.11. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий на безвозмездной основе.

В целях проведения торгов организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки.

В размере фактических затрат осуществляется оплата расходов Организатора торгов, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. № 127-ФЗ, в том числе на публикации сообщений о продаже имущества Должника и результатах торгов, расходов на оплату услуг Оператора электронной площадки.

Расходы на реализацию имущества на торгах покрываются за счет средств, поступивших от реализации предмета залога, в соответствии с законодательством о банкротстве.

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА,

1. Общие положения

Настоящее Положение о порядке проведения торгов по продаже имущества Должника, являющегося предметом залога (далее по тексту – Положение) определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Калита Е.А., подлежащего продаже на открытых торгах в электронной форме.

Торги в электронной форме по продаже имущества должника проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников, с закрытой формой представления предложений по цене имущества.

Предложения о цене имущества представляются участниками торгов одновременно с заявкой на участие в торгах и не подлежат разглашению до начала проведения торгов.

Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество (далее - победитель аукциона).

Торги проводятся на выбранной Организатором торгов электронной площадке, соответствующей требованиям, установленным Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России" (далее по тексту «Приказ Минэкономразвития России»).

2. Подготовка к проведению аукциона

2.1. Финансовый управляющий в соответствии с настоящим Положением выполняет следующие функции:

2.1.1. заключает с победителем торгов договор купли-продажи имущества;

2.1.2. производит расчеты с победителем торгов, с заявителями, не допущенными к участию в торгах, и участниками, не признанными победителями торгов;

2.1.3. обеспечивает передачу имущества покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности к нему.

2.2. Финансовый управляющий в качестве организатора торгов выполняет следующие функции:

2.2.1. организует публикацию информационного сообщения о проведении торгов и сообщение о результатах проведения торгов, включает соответствующую информацию в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве;

2.2.2. заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки, соответствующим требованиям, установленным Приказом Минэкономразвития России;

2.2.3. заключает от имени Продавца с заявителями договоры о задатке;

2.2.4. рассматривает поступившие от заявителей заявки с прилагаемыми к ним документами, определяет их соответствие требованиям законодательства и настоящего Положения, принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах и оформляет средствами электронной площадки протокол об определении участников торгов;

2.2.5. уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов;

2.2.6. утверждает Протокол о результатах проведения торгов, сформированный средствами электронной площадки.

2.2.7. уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

2.3. Не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов организатор торгов обязан опубликовать сообщение о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

2.4. Проекты договора купли-продажи и подписанного электронной подписью (далее также «ЭП») организатора торгов договора о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

2.5. Информационное сообщение о проведении торгов должно содержать:

- сведения о предмете торгов, его характеристики и порядок ознакомления с ними;
- сведения о форме проведения торгов и форме подачи предложения о цене имущества;
- порядок, место, срок и время (даты и время начала и окончания) представления заявок на участие в торгах;
- порядок, место, дата и время начала представления предложений о цене имущества;
- порядок оформления участия в торгах, требования к заявке на участие в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
- начальную цену продажи имущества;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения итогов торгов;
- порядок и срок заключения договоров купли-продажи;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- величина снижения начальной цены и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена при продаже имущества посредством публичного предложения;
- наименование должника, его адрес и идентифицирующие должника сведения (государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, страховой номер индивидуального лицевого счета);
- наименование арбитражного суда, принявшего судебный акт, дату принятия такого судебного акта и указание на наименование процедуры, применяемой в деле о банкротстве, а также номер дела о банкротстве;
- фамилию, имя, отчество арбитражного управляющего, его индивидуальный номер налогоплательщика, страховой номер индивидуального лицевого счета, адрес для направления ему корреспонденции, а также наименование соответствующей саморегулируемой организации, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации такой организации, ее индивидуальный номер налогоплательщика и адрес;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

2.6. Для участия в торгах заявитель вносит задаток в счет обеспечения оплаты имущества на отдельный банковский счет должника, указанный в п. 2.7. настоящего Положения.

2.6.1. Задаток устанавливается в размере 20% (двадцати процентов) от начальной цены продажи имущества, установленной в информационном сообщении о проведении торгов, а при продаже посредством публичного предложения – 20% (двадцати процентов) от начальной цены, установленной для определенного периода проведения продажи. Срок внесения задатка указывается в информационном сообщении о проведении торгов. Копию пла-

тежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающего перечисление заявителем задатка в порядке, указанном в сообщении о торгах, заявитель предоставляет организатору торгов одновременно с заявкой на участие в торгах.

2.6.2. Основанием для внесения задатка является договор задатка, который претендент заключает с Должником в лице Организатора торгов в порядке, установленном договором задатка.

Договор задатка должен предусматривать размер задатка, порядок и сроки его внесения, банковские реквизиты продавца и заявителя, а также порядок возврата задатка в случаях, когда заявитель не допущен к участию в аукционе, не признан победителем аукциона, отзывает заявку либо аукцион признан несостоявшимся.

2.6.3. Порядок заключения договора задатка следующий:

Заявитель скачивает файл, содержащий проект договора задатка, с электронной площадки, заполняет свои реквизиты, подписывает договор ЭП и прикрепляет договор, подписанный ЭП Заявителя к заявке на участие в открытых торгах.

Заявитель может направить договор, подписанный ЭП по электронной почте Организатору торгов. Организатор торгов подписывает своей ЭП договор, заполненный и подписанный ЭП Заявителя, и отправляет подписанный договор по электронной почте Заявителя.

Заявитель вправе направить задаток на отдельный счет должника, указанный в п. 2.7. настоящего Положения, без представления подписанного договора задатка, что считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

2.6.4. Продавец не возвращает Заявителю задаток в случае, если:

- Заявитель будет признан победителем аукциона и уклонится (откажется) от подписания в установленный срок договора купли-продажи имущества;
- победитель аукциона нарушит установленные сроки полной оплаты проданного имущества более чем на пятнадцать рабочих дней.

В этих случаях задаток включается в состав имущества должника.

2.6.5. Задаток возвращается Заявителю в полном объеме, если:

- Заявитель не допущен к участию в аукционе;
- Заявитель не признан победителем аукциона;
- Заявитель до окончания срока подачи заявок отозвал свою зарегистрированную заявку об участии в торгах.

2.7. Документом, подтверждающим внесение задатка в установленном размере и в срок, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, является выписка по счету, указанному в информационном сообщении. Финансовый управляющий обязан представить организатору торгов документы, подтверждающие внесение заявителями задатка, до момента признания заявителей участниками аукциона.

3. Условия участия в аукционе

3.1. К участию в торгах допускаются лица, которые могут быть признаны покупателями по законодательству РФ, своевременно подавшие заявку на участие в торгах, соответствующую требованиям, установленным законодательством и указанным в сообщении о проведении торгов, представившие документы, подтверждающие их право быть покупателем, оформленные надлежащим образом, и внесшие задаток в установленном порядке.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на заявителе.

3.2. Заявка на участие в торгах оформляется произвольно в письменной форме на русском языке в форме электронного документа, должна соответствовать требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов, и должна содержать следующие сведения:

3.2.1. 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;

3.2.2. номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;

3.2.3. обязательство Заявителя соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

3.2.4. 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 саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является конкурсный управляющий.

3.3. К заявке на участие в торгах должны прилагаться в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя, копии надлежащим образом оформленных следующих документов:

- выписки из единого государственного реестра юридических лиц, действительной на день представления заявки на участия в торгах, или засвидетельствованной в нотариальном порядке копии такой выписки (для юридического лица),

- выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, действительной на день представления заявки на участия в торгах, или засвидетельствованной в нотариальном порядке копии такой выписки (для индивидуального предпринимателя),

- документов, удостоверяющих личность (для физического лица),
- надлежащим образом заверенного перевода на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

- документов, подтверждающих полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;

- документов, подтверждающих полномочия руководителя (органов управления) и/или должностных лиц заявителя – юридического лица;

- решения об одобрении или о совершении крупной сделки по внесению денежных средств в качестве задатка и по приобретению данного имущества на торгах по определенной цене, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

для подтверждения достоверности вышеуказанных документов, представленных заявителем, и сведений, содержащихся в них, предоставляются копии надлежащим образом оформленных следующих документов, непредставление которых не влечет отказ в допуске к участию в торгах:

- учредительных документов;

- письменного уведомления заявителя за подписью его руководителя, заверенное печатью заявителя, об отсутствии оснований для получения решения об одобрении или о совершении крупной сделки по внесению денежных средств в качестве задатка и по приобретению данного имущества в случае его не предоставления в соответствии с действующим законодательством и учредительными документами заявителя с приложением бухгалтерского баланса за последний отчетный период, заверенного подписью соответствующего должностного лица и печатью заявителя, или уведомления о возможности применения упрощенной системы налогообложения и уведомления заявителя о стоимости и составе активов за подписью его руководителя, заверенное печатью заявителя;

- платежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающего перечисление Заявителем задатка в порядке, указанном в сообщении о торгах.

3.4. Прием заявок осуществляется в соответствии с нормами Приказа Минэкономразвития России, Регламентом электронной площадки, выбранной Организатором торгов, и настоящим Положением.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие по каждому лоту.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах.

Прием заявок и других документов начинается в первый рабочий день с даты публикации сообщения о торгах в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Продолжительность приема заявок на участие в торгах составляет двадцать пять рабочих дней.

Заявки, поступившие после истечения указанного срока приема заявок, либо поданные лицом, не уполномоченным Заявителем на осуществление таких действий, не принимаются.

Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений о цене, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, до начала торгов.

3.5. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и прилагаемых документов и оформляется протоколом об определении участников торгов, в соответствии с Регламентом электронной площадки, выбранной Организатором торгов, в котором содержится перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, 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.

3.6. Оформление Протокола об определении участников торгов производится не позднее пяти рабочих дней от даты окончания приема заявок.

3.7. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

а) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве, Приказом Минэкономразвития России, и указанным в сообщении о проведении торгов;

б) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны или не подтверждают право заявителя быть покупателем в соответствии с действующим законодательством;

в) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. Организатор торгов определяет факт поступления установленных задатков на основании документов, указанных в пункте 2.7. настоящего Приложения.

3.8. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

4. Порядок проведения аукциона, расчеты с заявителями, участниками и победителем аукциона

4.1. Организатор торгов принимает решение о признании торгов по продаже имущества должника несостоявшимися в следующих случаях:

- заявок на участие в торгах по продаже имущества не поступало;
- к участию в торгах по продаже имущества допущен только один участник или ни одного.

Решения организатора торгов о признании торгов несостоявшимися оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

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

4.2. Открытый аукцион в электронной форма проводится в соответствии с порядком установленным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требованиям к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России" и Регламентом проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве на площадке, выбранной организатором торгов, в соответствии с п. 2.3. Положения.

4.3. Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену за выставленное на торги имущество.

4.4. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

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

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал наибольшее предложение о цене имущества, за исключением предложения победителя торгов;

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

обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

4.5. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

4.6. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

В случае если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене.

4.7. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола.

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

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения, победитель аукциона утрачивает право на заключение договора купли-продажи имущества, при этом внесенный задаток ему не возвращается, а включается в состав имущества должника.

В случае если победитель аукциона утратил право на заключение договора купли-продажи имущества, финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена иму-

щества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. В случае отказа указанного участника от подписания договора или не получения его согласия в течение пяти дней с даты получения указанного предложения результаты торгов аннулируются финансовым управляющим.

В случае если победитель аукциона сообщил о наличии заинтересованности по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему, то финансовый управляющий имеет право заключать договор купли-продажи имущества с победителем без получения дополнительного согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов. Утверждение настоящего Положения о продаже имущества Собранием кредиторов и/или Комитетом кредиторов означает согласие собрания кредиторов или комитета кредиторов на заключение финансовым управляющим по результатам торгов сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.

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

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества должника являются:

- сведения об имуществе, предусмотренные нормами законодательства;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;

- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

4.9. Оплата приобретаемого имущества производится покупателем путем перечисления на расчетный счет должника денежных средств в размере цены имущества, зафиксированной в договоре купли-продажи имущества, за вычетом суммы внесенного задатка, в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.

Факт оплаты подтверждается выпиской по счету Продавца.

4.10. В случае нарушения покупателем сроков оплаты проданного имущества, договор купли-продажи имущества расторгается продавцом в одностороннем порядке. Покупатель утрачивает право на приобретение имущества. В этом случае задаток, внесенный покупателем, ему не возвращается, а включается в состав имущества должника.

Результаты торгов аннулируются финансовым управляющим.

4.11. Передача имущества осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и договорами купли-продажи имущества в течение 10 дней после полной оплаты имущества по акту приема-передачи. Продавец передает, а покупатель принимает имущество, являющееся предметом торгов, в состоянии, существующем на день подписания протокола об итогах торгов.

Оформление права собственности на имущество осуществляется после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации и договорами купли-продажи имущества. Расходы по регистрации перехода права собственности на предмет торгов возлагаются на победителя аукциона.

5. Последствия признания торгов несостоявшимися или аннулирования результатов торгов.

5.1. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, для заклю-

чения договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

5.2. Если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

5.3. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в продаже имущества должника посредством публичного предложения, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки и на величину, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения, в соответствии с п. 2.10. Положения о порядке продажи имущества.

5.4. Решение организатора торгов о допуске заявителя к участию в продаже имущества должника посредством публичного предложения принимается по результатам рассмотрения представленных заявок и прилагаемых документов не позднее пяти рабочих дней от даты подачи заявки, в соответствии с Регламентом электронной площадки, выбранной Организатором торгов.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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

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

5.5. С даты определения победителя продажи имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника 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.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 ФЗ «Закона о несостоятельности (банкротстве)», на

специальный банковский счет, одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения арбитражным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

5.6. Определение участников продажи имущества должника посредством публичного предложения производится в соответствии с нормами Приказа Минэкономразвития России, Регламентом электронной площадки, выбранной Организатором торгов, и Разделом 3 настоящего Приложения с учетом особенностей, предусмотренных настоящим Разделом.

5.7. Порядок подведения результатов продажи имущества должника посредством публичного предложения производится в соответствии с нормами Приказа Минэкономразвития России, Регламентом электронной площадки, выбранной Организатором торгов, и Разделом 4 настоящего Приложения с учетом особенностей, предусмотренных настоящим Разделом.

Прошито, скреплено подписью
представителя КБ «Москоммердбанк»
(АО)



Д.Ю. Зотов

« 13 » марта 2017 г.