

**Положение о порядке, сроках и условиях  
продажи имущества Крючкова Александра Сергеевича**

Овчаренко Семен Александрович  
(Ф.И.О. арбитражного управляющего)

**Сведения о должнике**

Полное наименование должника: Крючков Александр Сергеевич (07.08.1986 г.р., уроженец города Армавир Краснодарского края, ИНН 602720921333, СНИЛС 114-509-887-57, проживающей по адресу: 644086, г. Омск, ул. Багратиона, д. 29, кв. 14)

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Омской области
Номер дела	А46-7202/2018
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства - реализация имущества гражданина	07 июня 2018г.
Дата назначения арбитражного управляющего – Овчаренко С.А.	07 июня 2018г.

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии со ст. 213.1, 213.24 - 213.26 Федерального закона РФ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 года (далее – Закон о банкротстве), и определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Должника.

1.2. Продажа имущества осуществляется путем **проведения торгов**.

1.3. Продаже на торгах, проводимых в электронной форме, подлежат:

**- недвижимое имущество;**

- ценные бумаги;

- имущественные права;

**- заложенное имущество;**

- предметы, имеющие историческую или художественную ценность;

- вещь, рыночная стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, в том числе неделимая вещь, сложная вещь, главная вещь и вещь, связанная с ней общим назначением (принадлежность).

1.4. Оценка имущества должника осуществлена кредитором самостоятельно в порядке ч.2 ст.213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 года.

1.5. Имущество должника, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату до даты открытия конкурсного производства составляет менее чем сто тысяч рублей, продается в порядке, установленном решением собрания или комитета кредиторов (ст.139 Закона о банкротстве).

Согласно ст.213.26 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным [статьями 110, 111, 112, 139](#) настоящего Федерального закона.

1.6. В случае возникновения в ходе реализации имущества обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, финансовый управляющий обязан представить в суд для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

1.7. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника - конкурсную массу.

**2. Имущество, подлежащее продаже**

2.1. Продаже путем прямых продаж подлежит следующее имущество:

п/п	Вид и наименование имущества, кол-во	Марка имущества	Начальная цена продажи руб.
-----	--------------------------------------	-----------------	-----------------------------

1	квартира	г. Омск, ул. Пушкина, д. 136 кв. 12 ,площадью 82,1кв.м., 3 комн. <b>Обременено залогами: в пользу ФГКУ «Росвоенипотека» и ОАО АКБ «Связь-Банк»</b>	3 728 342руб.
---	----------	---	---------------

2.2. Имущество продается единым лотом.

2.3. Финансовый управляющий осуществляет реализацию имущества - путем проведения торгов в форме открытого аукциона.

### 3. Организатор торгов.

3.1. Организатором торгов по продаже имущества должника является финансовый управляющий должника.

3.2. Вознаграждение организатора торгов не устанавливается

3.3. Организатор торгов в течение 30 календарных дней со дня утверждения настоящего Положения публикует сообщение о проведении торгов в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве в сети Интернет (<http://bankrot.fedresurs.ru>).

3.4. Согласно положениям ст.213.7 Закона о банкротстве сведения о проведении торгов в официальном издании публикации **НЕ** подлежат.

### 4. Порядок продажи имущества путем проведения открытых торгов в форме аукциона

4.1. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, приведенным в сообщении о проведении торгов, задатки которых поступили на счет должника в установленный срок.

4.2. Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет не менее **25 (двадцать пять) рабочих дней** со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов согласно п.3.3 настоящего Положения.

4.3. Заявка на участие в открытых торгах должна соответствовать требованиям, установленным п. 11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 года, составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, Финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя Финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Финансовый управляющий.

4.4. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из ЕГРЮЛ (для юридического лица), выписка из ЕГРИП (для индивидуальных предпринимателей), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица).

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

4.5. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгов принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.

4.6. К участию в торгах допускаются заявители, оплатившие задаток, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 года требованиям и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

4.7. **Задаток, для лиц выразивших намерение участвовать в торгах устанавливается в размере 10% (десять процентов) от начальной цены продажи.**

Задаток вносится на счет оператора электронной торговой площадки - ЭТП "Российский аукционный дом".

Реквизиты для перечисления задатков указываются в соответствующем сообщении о проведении торгов на сайте электронной торговой площадки - ЭТП "Российский аукционный дом"

4.8 Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, составленного в соответствии с п.15 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

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 после подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

4.10. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 4-19 статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 года.

## 5. Проведение торгов

5.1. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном ст.213.26 (п.4) Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Порядком, путем проведения открытых по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене.

5.1.1. Торги в электронной форме проводятся с использованием электронной торговой системы (электронной торговой площадки - ЭТП) **"Российский аукционный дом"** (АО «Российский аукционный дом», Адрес: 190000, г.Санкт-Петербург, переулок Гривцова, д. 5, литера В, ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413, КПП 783801001, Телефон 8-800-777-57-57 [www. http://lot-online.ru](http://lot-online.ru), e-mail: [support@lot-online.ru](mailto:support@lot-online.ru)) в соответствии с положениями Закона о банкротстве, приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 **№ 495** (далее по тексту - Приказ), Регламента проведения торгов, Инструкций участника и организатора торгов (размещены в открытом доступе на сайте оператора ЭТП, по адресу - <http://bankruptcy.lot-online.ru/>).

Адрес электронной торговой площадки в сети Интернет - <http://bankruptcy.lot-online.ru/> (далее по тексту – адрес ЭТП).

Оплата услуг ЭТП (возмещение расходов организатора торгов на оплату услуг ЭТП) осуществляется за счет имущества должника согласно тарифам ЭТП, действующим на дату завершения соответствующего этапа торгов. Тарифы ЭТП размещены в открытом доступе на сайте оператора ЭТП в разделе "Услуги и цены", по адресу - <https://bankruptcy.lot-online.ru/e-auction/Services.xhtml>.

Порядок проведения торгов определяется в соответствии с «Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве)», утвержденном Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 года № 54.

5.2. **"Шаг аукциона" составляет 5% от начальной стоимости лота.** Время приема предложений о цене имущества – 1 час от времени начала торгов и 30 минут после представления последнего предложения.

5.3. Торги проводятся в следующем порядке:

5.3.1. В случае, если 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.

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

5.3.2. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

5.3.3. В случае, если при проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества должника, 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.

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

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

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

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 не поступило следующее предложение о цене имущества, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

5.3.5. 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:

1) предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;

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.

5.3.6. 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.

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

5.3.9. 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 должника, поступившее ранее других предложений.

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

При отсутствии в установленном в сообщении и проведении открытых торгов срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения. Победителем открытых торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник открытых торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую цену продажи имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения открытых торгов.

Со дня определения победителя открытых торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

## **6. Порядок подведения итогов открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися**

6.1. 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.

6.2. В случае, если при проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества должника, 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.

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.

В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

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

б) предложения о цене имущества должника, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене;

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

г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя открытых торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене);

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

е) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем - в случае проведения конкурса.

6.3. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем участникам открытых торгов.

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

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

6.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

6.6. 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)" 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.

6.7. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества должника (дата заключения договора с победителем 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 (предприятие) приобретено покупателем).

6.8. Если в соответствии с настоящим Порядком открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися **принимает решение о проведении повторных торгов** и об установлении начальной цены в соответствии с п.6.9. настоящего Положения.

Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

6.9. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с

единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества должника. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)». Начальная цена продажи имущества должника на повторных торгах устанавливается **на 10% (десять процентов) ниже** начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с настоящим Федеральным законом на первоначальных торгах.

## **7. Оставление предмета залога кредитором, чьи требования обеспечены залогом имущества должника, за собой.**

7.1. В деле о банкротстве законодателем установлен специальный порядок распределения вырученных от реализации предмета залога денежных средств в процедуре банкротстве гражданина; положения [статьи 138](#) Закона о банкротстве **не применяются**.

Согласно [пунктам 1 и 3 статьи 213.1](#) Закона о банкротстве отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные настоящей [главой](#), регулируются [главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI](#) Закона о банкротстве.

Положения, предусмотренные настоящим [параграфом](#), применяются к отношениям, связанным с несостоятельностью (банкротством) индивидуальных предпринимателей, с учетом особенностей, предусмотренных [пунктами 4 и 5 настоящей статьи](#) и [Законом](#) о банкротстве.

В соответствии с [пунктом 4 статьи 213.26](#) Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном [пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110](#) и [пунктом 3 статьи 111](#) настоящего Закона, с учетом положений [статьи 138](#) настоящего Закона с **особенностями, установленными настоящим пунктом**.

Согласно [пункту 4.1 статьи 138](#) Закона о банкротстве 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**.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой **обязан перечислить денежные средства** в размере, определяемом в соответствии с [пунктами 1 и 2 настоящей статьи](#), на специальный банковский счет в порядке, установленном [пунктом 3 настоящей статьи](#), в течение десяти дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

Оставление предмета залога за залогодержателем по смыслу [пункта 4.1 статьи 138](#) Закона о банкротстве **является формой реализации** заложенного имущества наряду с его продажей с торгов, а также посредством публичного предложения.

Согласно [пункту 5 статьи 213.27](#) Закона о банкротстве 80% 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 Закона, в следующем порядке:

10% 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 (10%) 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, предназначенные 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.

В деле о банкротстве гражданина залоговый кредитор получает 80% суммы, вырученной от реализации предмета залога, а оставшиеся 20% должны быть распределены в следующем порядке: 10% на погашение требований кредиторов первой и второй очереди, а в случае их отсутствия включены в конкурсную массу для погашения требований всех кредиторов, 10% на погашение судебных расходов, а в случае их отсутствия на погашение требования залогового кредитора.

(Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 11.08.2017 N Ф04-2721/2017 по делу N А70-807/2016)

Таким образом, В деле о банкротстве гражданина залоговый кредитор получает 80% суммы, вырученной от реализации предмета залога (суммы, по которой залоговый кредитор оставляет имущество должника за собой), а 20%, вырученных от реализации предмета залога, должны быть распределены при банкротстве физических лиц в следующем порядке: 10% - на погашение требований кредиторов 1 и 2 очереди, а в случае их отсутствия - включаются в конкурсную массу для погашения требований всех кредиторов; остальные 10% - на погашение судебных расходов, а в случае их отсутствия - на погашение требования залогового кредитора.

**Таким образом, при оставлении предмета залога за собой кредитор обязан перечислять на специальный счет должника 20% от стоимости предмета залога по которой он оставляет его за собой.**

В отличие от процедуры банкротства юридических лиц ([пункт 2.1. статьи 138](#)) средства для погашения требований кредиторов первой и второй очереди (10%), если они остаются на специальном банковском счете гражданина после полного погашения указанных требований, не направляются залоговому кредитору, а включаются в конкурсную массу.

Залоговый кредитор помимо причитающихся ему 80% может претендовать на получение непогашенной части своих требований из той части денежных средств, которая останется от 10% выручки, направляемой на погашение судебных расходов.

## **8. Публичное предложение о продаже имущества, которое не было продано на открытых торгах.**

8.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов и кредитор, чьи требования обеспечены залогом отказался оставить предмет залога за собой, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

8.2. При продаже имущества должника посредством публичного предложения **начальная минимальная цена** имущества должника, устанавливается **в размере начальной продажной цены, установленной для проведения повторных торгов имущества должника (п.6.9 Положения).**

Задаток для лиц, выразивших намерение участвовать в торгах не устанавливается.

**8.3 Величина снижения начальной цены продажи имущества: 10 (десять) % (процентов) от начальной цены продажи на этапе торгов до начала этапа снижения**

Срок, по истечении которого последовательно снижается цена предложения – **каждые 3 (три) календарных дня (с учетом выходных и праздничных дней).**

**8.4. Минимальная цена продажи имущества: 15% от начальной цены продажи на первых торгах.**

Срок, в течение которого возможно приобретение имущества по минимальной цене – 3 календарных дня с учетом дня наступления этапа снижения цены, на котором устанавливается минимальная цена.

Торги завершаются в 18час.00мин. (время Омское – 15:00 Моск.) третьего дня последнего этапа снижения, на котором достигнута минимальная цена продажи.

8.5. Если имущество должника не будет реализовано в установленном порядке и кредиторы откажутся от принятия имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное, передается гражданину по акту приема-передачи. В этом случае [пункт 1 статьи 148](#) настоящего Федерального закона не применяется (п.5 ст.213.26 Закона о банкротстве).

8.6. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и «Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве», утвержденном Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 года № 54.

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

8.8. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения определяется **в соответствии с п.4 ст.139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»** в редакции Федерального закона от 22.12.2014 N 432-ФЗ

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

8.10. В случае отказа победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения от заключения соответствующего договора в сроки, установленные п.8.3. настоящего Порядка такое имущество считается не проданным и подлежит дальнейшей продаже на торгах посредством публичного предложения по цене и в сроки, установленные настоящим Порядком. Оплаченный задаток победителю торгов не возвращается.

## **9 . Подписание договора и расчеты с покупателем**

9.1. С лицом, выигравшим торги, Финансовый управляющий должен заключить договор купли-продажи. Обязательным условием договора является указание на переход права собственности только после полной оплаты стоимости договора.

9.2. Обязательными условиями договора также являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках и описание;

- цена продажи имущества;

- порядок и срок передачи имущества покупателю;

- сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;

- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

9.3. Финансовый управляющий подписывает договор с лицом, выигравшем торги, не позднее чем через 7 (семь) дней, с даты подписания протокола об итогах торгов.

9.4. Покупатель имущества обязан уплатить цену продажи имущества, определенную на торгах, не позднее 30 (тридцати) дней с даты заключения договора.

**9.5. Реквизиты платежа (расчетный счет Должника) для оплаты стоимости приобретенного имущества публикуются в объявлении о проведении торгов на Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве.**

9.6. Факт оплаты имущества должника в полном объеме, подтверждается выпиской (выписками) со счёта, квитанцией, иным документом – с отметкой банка должника о зачислении денежных средств. Датой оплаты имущества должника считается дата зачисления денежных средств на банковский счет должника.

9.7. Передача имущества Финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации **только после его полной оплаты.**

9.8. Вырученные от продажи денежные средства, включаются в состав имущества должника.

9.9. В случае неоплаты стоимости имущества по договору в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания договора купли-продажи, договор расторгается и имущество, составляющее предмет торгов, считается непроданным, сумма задатка, утрачивается этим лицом, и включается в состав Финансовой массы Должника за вычетом издержек организатора торгов на их проведение.



**10. Прочее.**

10.1. Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Признание результатов торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с победителем торгов.