

Утвер

Залоговый кредит
Общество с ограниченной ответственностью
КБ «ИстКом-Финанс» (ООО) (КБ "ИКФ")



Представитель конкурсного управления

ООО КБ «ИКФ»
М.П. _____ / Д.С.Пастуш

« 10 » августа

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях проведения торгов по реализации недвижимого имущества
Мальцевой Е.А., находящегося в залоге КБ "ИКФ" (ООО)

Должник	Мальцева Елена Анатольевна (ИНН 230600545064)
Финансовый управляющий должника	Подоляк С.Ю.
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Ростовской области
Номер дела	№А53-20143/20
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	10.09.2020 г.
Дата назначения финансового управляющего	10.09.2020 г.

Настоящее Положение разработано в соответствии со статьями 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, нормами ст.ст. 18.1, 138, 139 ФЗ № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 49 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества ил предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к оператору электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов 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 признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ Минэкономразвития) и устанавливает правила организации и проведения торгов по продаже имущества принадлежащего на праве собственности Мальцевой Елене Анатольевне, находящегося в залоге у К "ИКФ" (ООО) (ОГРН 1037711002471), о чем 19.06.2012 в Едином государственном реестре прав н недвижимое имущество внесена запись о государственной регистрации ипотеки за номером 23-23/20/064/2012-417.

1. Используемые сокращения

1.1. В настоящем Положении используются следующие сокращения:

Торги – комплекс мероприятий по продаже имущества, принадлежащего должнику, осуществляемый соответствии с правилами, установленными статьями 447–449 Гражданского кодекса Российской Федерации и ФЗ № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)».

Электронная площадка – программно-аппаратный комплекс, предназначенный для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, отвечающий требованиям, предъявляемым к подобным системам законодательством Российской Федерации, доступ к которому предоставляется посредством сайта в сети «Интернет».

Оператор электронной площадки – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель владеющее электронной площадкой и обеспечивающее проведение открытых торгов в электронной форме согласно настоящему Положению и требованиям законодательства Российской Федерации о банкротстве.

Организатор торгов – управляющий должника, специализированная организация либо лицо уполномоченное осуществлять от имени должника действия, направленные на продажу имущества должника путем проведения открытых торгов, осуществляемое на договорной основе..

Сообщение о проведении торгов - информационное сообщение, публикуемое организатором торгов, в соответствии с законодательством РФ.

Зарегистрированное на электронной площадке лицо – организатор торгов, заключивший договор с оператором электронной площадки на проведение открытых торгов.

День проведения торгов - день, в течение которого проводятся торги и подводятся итоги торгов.

Лот – часть имущества должника, выставляемая на открытые торги, в соответствии с настоящим Положением и законодательством Российской Федерации о банкротстве.

Предмет торгов – имущество, подлежащее продаже на торгах в соответствии с нормами ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», включенное в состав конкурсной массы, к дате публикации сообщения о проведении торгов.

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

Начальная цена продажи предмета торгов – цена, утвержденная залоговым кредитором.

Минимальная цена продажи предмета торгов (цена отсечения) – цена, определенная залоговым кредитором, ниже которой имущество не может быть реализовано.

Заявка - письменное заявление, подаваемое Заявителем для участия в торгах.

Заявитель – лицо, подающее организатору торгов заявку на участие в торгах (далее по тексту может именоваться – «заявка») и прилагаемые к ней документы, перечень которых предусмотрен настоящим Положением и сообщением о проведении торгов.

Участник торгов - заявитель, допущенный к участию в торгах.

Победитель торгов - участник торгов, признанный победителем.

2. Основные положения

2.1. Организатор торгов: финансовый управляющий должника Подоляк Сергей Юрьевич (член Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «Дело», адрес: 105082, г. Москва, ул. Балакиревский пер., д. 19, оф. 103, 106; почтовый адрес: 390023, г. Рязань, ул. Ленина, д. 16/65), либо лицо, уполномоченное осуществлять от имени должника действия, направленные на продажу имущества должника путем проведения открытых торгов, осуществляемое на договорной основе.

2.2. Первые и повторные торги проводятся в форме открытого аукциона с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества.

2.3. Начальная цена продажи имущества утверждается залоговым кредитором.

2.4. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10% ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

2.5. Оператор электронной торговой площадки: торговая площадка АО «Российский аукционный дом» (ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413).

2.6. Размер задатка для торгов (первые, повторные) в форме аукциона: 20 %¹ от начальной цены продажи имущества, установленной на соответствующих торгах (первых, повторных).

2.7. Шаг аукциона (для первых, повторных торгов): 5 %² от начальной цены продажи имущества.

2.8. Начальная цена продажи имущества для торгов в форме публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи имущества, установленной на повторных торгах.

2.9. Размер задатка для торгов в форме публичного предложения: 20 % от начальной продажной цены, установленной на соответствующем этапе снижения.

2.10. Величина снижения начальной цены для торгов в форме публичного предложения: 11 %³ от начальной цены продажи, установленной для первого периода проведения торгов.

2.11. При продаже имущества посредством публичного предложения начальная цена на первом периоде проведения торгов устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах, сроком на 14 (четырнадцать) календарных дней с даты начала приема заявок.

По истечении указанного срока цена публичного предложения понижается на 11 % (одиннадцать процентов) (величина снижения) каждые 5 календарных дней (период проведения торгов, этап снижения цены). Начальная цена на каждом периоде проведения торгов (этапе снижения цены) задается как начальная цена на предыдущем периоде проведения торгов минус величина снижения от начальной цены на первом периоде.

Срок приема заявок на торгах посредством публичного предложения может включать не более 6 (шести) этапов снижения цены от даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже имущества Должника посредством публичного предложения.

При указанных условиях цена реализации имущества на последнем периоде торгов посредством публичного предложения составит не менее 882 495,00 рублей.

2.12. Финансовый управляющий открывает в КБ "ИКФ" (ООО) специальный банковский счет Должника, предназначенный для приема задатков, а также для удовлетворения требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации предмета залога, в соответствии со ст. 213.27 Закона о банкротстве.

¹ Размер задатка не должен превышать двадцать процентов от начальной цены имущества (п.8. ст. 110 Закона о банкротстве).

² Шаг аукциона устанавливается в размере от пяти до десяти процентов начальной цены имущества (п.13 ст.110 Закона о банкротстве).

³ Величина снижения начальной цены должна составлять от пяти до пятнадцати процентов начальной цены продажи, установленной для первого периода проведения торгов (п.3.1.2. разд. III Приказа Минэкономразвития).

3. Имущество Должника, подлежащее продаже

3.1. Продаже подлежит имущество, принадлежащее на праве собственности должнику Банка – Мальцевой Елене Анатольевне.

3.2. Имущество выставляется на торги следующими лотами:

№ Лота	Наименование	Начальная цена реализации, руб.
1.	Нежилые помещения, лит. Под А комн. № 55/1,56,57; лит. А7 комн. № 2, назначение; нежилое. Общая площадь 51,1 кв. м. Этаж: цокольный, 1. Расположены по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Ейск, ул. Коммунаров, дом № 26. Кадастровый (условный) номер: 23-23-20/059/2008-443.	2 179 000,00 рублей

4. Полномочия организатора торгов

4.1. В процессе подготовки и проведения торгов организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- регистрируется на электронной торговой площадке в качестве организатора торгов;
- осуществляет проведение торгов;
- проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, установленному настоящими Положением и опубликованному в информационном сообщении о проведении торгов;
- проверяет факт поступления на отдельный расчетный счет установленных задатков;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества, а также заключает договоры о задатке;
- принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет претендентов о принятом решении;
- принимает меры по обеспечению сохранности заявок и прилагаемых к ним документов, а так же конфиденциальность сведений о лицах, подавших заявки, и содержания представленных ими документов до момента их рассмотрения;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- готовит проекты договоров купли-продажи имущества;
- осуществляет иные, предусмотренные настоящим Положением функции.

4.2. Сообщение о проведении торгов (далее – сообщение) должно быть включено в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовано организатором торгов в соответствии с нормами Закона о банкротстве.

4.3. Сообщение о проведении торгов должно содержать следующие сведения:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счета, на которые вносится задаток;
- начальная цена продажи имущества;
- минимальная цена продажи имущества - цена отсечения (для публичного предложения);
- величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»);
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона;
- иные сведения, размещение которых в сообщении о проведении торгов предусмотрено федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении продажи имущества путем публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого снижается указанная начальная цена.

Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

5. Представление заявки на участие в торгах

5.1. Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней следующие документы и сведения, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя:

а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

б) действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод 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);

в) 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;

г) документ, подтверждающий полномочия руководителя (для юридических лиц);

д) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

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

Срок представления заявок на участие в торгах устанавливается в соответствии с положениями статей 110 и 139 Закона о несостоятельности (банкротстве).

5.2. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

5.3. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

5.4. Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

6. Определение участников открытых торгов

6.1. Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки.

Определение участников торгов осуществляется организатором торгов по результатам рассмотрения представленных заявок на участие.

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о несостоятельности (банкротстве) и указанным в сообщении о проведении торгов;

- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

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

Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.

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 для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

6.2. В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

Протокол об определении участников торгов подлежит размещению оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с подпунктом "в" пункта 8.1 Приказа Минэкономразвития.

Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность сведений об участниках торгов до размещения на электронной площадке протокола об определении участников торгов.

7. Проведение открытых торгов

7.1. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в электронном сообщении о продаже.

7.1.1. Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с подпунктом "г" пункта 8 Приказа Минэкономразвития с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.

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

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества или предприятия должника на величину, равную "шагу аукциона".

Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.

Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.

Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме предложения с указанием причин отказа в случае, если:

- а) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложения о цене;
- б) предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному предложению о цене;
- в) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.

8. Подведение результатов проведения открытых торгов

8.1. По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися:

- а) при проведении торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене - не позднее тридцати минут с момента:
 - окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах;
 - получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник;
 - завершения 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) результаты рассмотрения предложений о цене лота, представленных участниками торгов;
- в) 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 торгов;
- г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов.

Победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену.

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.

8.2. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися:

в случае проведения торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.

Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися предусмотренные настоящим пунктом, размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с подпунктом "и" пункта 8.1 Приказа Минэкономразвития.

Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

8.3. 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 на сайте ЕФРСБ, в официальном издании, и

средстве массовой информации по месту нахождения должника, в иных средствах массовой информации, которых было опубликовано сообщение о проведении торгов.

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

8.4. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи имущества или предприятия должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество или предприятие приобретено покупателем), а также на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

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

8.6. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества и результатов торгов, в отношении не реализованного имущества проводятся повторные торги в порядке установленном настоящим Положением с учетом положений пункта 18 статьи 110 Федерального закона «о несостоятельности (банкротстве)».

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

9. Оставление предмета залога за конкурсным кредитором, обязательства которого обеспечены залогом имущества

9.1. В случае признания несостоявшимися повторных торгов конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой 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, указанные в п. 5 ст. 213 Закона о банкротстве, в течение десяти дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

Если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися 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 Закона о банкротстве.

9.2. 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, в том числе при наличии заявок на участие в торгах на следующем этапе с ценой, ниже предложенной конкурсным кредитором для оставления имущества за собой.

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 п. 5 ст. 213.27 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет в порядке, установленном п. 5 ст. 213.2 Закона о банкротстве, одновременно с направлением финансовому 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.

10. Проведение торгов посредством публичного предложения

10.1. 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 незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

10.2. Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах, т.е. на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

При отсутствии в установленном в сообщении о продаже имущества 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 размере и в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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.

10.3. Представление и рассмотрение заявок, определение участников торгов и принятие решений о допуске или об отказе в допуске заявителей к участию в торгах осуществляются в порядке, предусмотренном разделами 5 и 6 настоящего Положения, с учетом особенностей настоящего пункта.

Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев:

- завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце 4 пункта 10.2 настоящего Положения;
- окончания соответствующего периода проведения торгов.

Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления одного из следующих случаев:

- завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце 4 пункта 10.2 настоящего Положения;
- окончания соответствующего периода проведения торгов.

В течение соответствующего периода проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта обеспечивается отклонение заявок на участие в торгах, содержащих предложение о цене, которое ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для этого периода проведения торгов.

При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

10.4. Подведение результатов при проведении торгов посредством публичного предложения осуществляется в порядке, предусмотренном разделом 8 настоящего Положения, с учетом особенностей настоящего пункта.

По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программы аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися - не позднее тридцати минут с момента:

- получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов или завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце 4 пункта 10 настоящего Положения) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник;

- получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов или завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце 4 пункта 10 настоящего Положения) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах;

- окончания последнего периода проведения торгов или завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце 4 пункта 10.2 настоящего Положения, при отсутствии заявок на участие в торгах.

В случае оставления конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, предмета залога за собой в ходе торгов посредством публичного предложения в порядке установленном пунктом 4.2 статьи 138 Закона о несостоятельности (банкротстве), сведения об указанном факте подлежат включению в решение о признании торгов несостоявшимися. В такое решение подлежат включению также сведения об отсутствии заявок на участие в торгах.

Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью направляет оператору электронной площадки протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися - не позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.

10.5. 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.

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

11. Возврат и удержание задатков

11.1. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

11.2. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение пяти дней с даты получения предложения финансовый управляющий его подписавший внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

11.3. В случае отказа, уклонения или несвоевременной оплаты победителем торгов стоимости имущества, при условии расторжения с ним договора купли-продажи имущества, внесенный задаток ему возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи

имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками.

12. Заключительные положения

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

12.2. Организатор торгов вправе в любое время отказаться от проведения торгов, не позднее, чем за три дня до наступления даты их проведения.

