



**УТВЕРЖДЕНО**  
ИП Крашенинников Вячеслав Александрович  
В лице \_\_\_\_\_  
от 3 ноября 2021 г.

к договору на оказание услуг  
по организации проведения торгов № ОТ/383  
от 01.11.2021 г.



Организатор Торгов  
ООО «ТОРГИ-РУ»  
\_\_\_\_\_ /Окулов А.И.  
Директор

**«Положение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества»  
ИП Крашенинников Вячеслав Александрович  
Наименование имущества: Здание магазина промышленных товаров**

**Адрес объекта: Свердловская область, Новоуральский г.о.,  
Новоуральск, б-р Академика Кикоина, 2/1\_**

г. Екатеринбург 2021 г.

## 1. Общие положения

Настоящее «Положение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества, находящегося в собственности ИП Крашенинников Вячеслав Александрович расположенного по адресу: Свердловская область, Новоуральский г.о., Новоуральск, б-р Академика Кикоина, 2/1

1.1. «Положение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества является документом, который:

- определяет сроки продажи имущества;
- определяет условия продажи имущества;
- определяет порядок реализации имущества;
- определяет особенности, которые необходимо учитывать при реализации имущества;
- определяет состав имущества, включающий здания, сооружения, передаточные устройства, оборудование, инвентарь, права требования, и другие права;
- регламентирует порядок оформления необходимых документов;
- информирует об особых условиях, обязательных для исполнения всеми участниками;

Выполнение требования настоящего «Положения о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества является обязательным для:

- Организатора торгов по продаже имущества;
- Покупателей;
- Прочих заинтересованных лиц;

Основная цель «Положения о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества - формирование наиболее выгодных условий продажи имущества по наиболее высокой цене.

1.2. Состав продаваемого имущества определен на основании данных, предоставленных ИП Крашенинников Вячеслав Александрович.

1.3. Расходы, связанные с организацией проведением торгов и оформлением торгов, а также расходы по подготовке и продаже осуществляются за счет собственников помещений.

## 2. Особенности реализации имущества

### 2.1. Открытые торги в форме аукциона

Имущество собственника подлежит продаже на открытых торгах в форме аукциона на повышение.

### 2.2. Площадка в сети интернет - Определяется по усмотрению Организатора торгов.

### 2.3. Цена имущества

Начальная стоимость имущества устанавливается в размере 12 000 000 рублей 00 копеек.

### 2.4. Задаток

Сумма задатка устанавливается в размере 1 200 000 рублей 00 копеек.

### 2.5. Шаг аукциона

Шаг аукциона составляет 600 000 рублей 00 копеек.

### 2.6. Аккредитация участника торгов

Претенденты желающие приобрести выставленный на продажу объект торгов и выступающие в качестве потенциальных покупателей, подают документы, в соответствии с настоящим Положением, для регистрации их организатором торгов в качестве участников торгов.

### 2.7. Участники торгов

К торгам в качестве покупателей допускаются юридические и физические лица.

Участник торгов вправе доверить организатору торгов, торговаться от его имени, а организатор торгов приобрести заинтересовавший участника торгов лот.

Организатор торгов вправе отказать в продаже имущества покупателю, за исключением случаев предусмотренных настоящим порядком и действующим законодательством.

Договора купли продажи с участником торгов, победившим на торгах, заключаются собственниками реализуемых помещений.

В случае продажи победившему участнику торгов имущества регистрация договоров, перехода права собственности и т.п. осуществляется за счет победившего участника торгов – покупателя. Собственники обязаны предоставить все необходимые документы, связанные с продажей имущества,

для осуществления перечисленных действий, а также в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации или заключенным договором, обеспечить присутствие надлежаще уполномоченного представителя при осуществлении перечисленных действий.

### 3. Сроки продажи имущества

3.1. Сроки продажи имущества составляет не более 65 дней с момента подписания сторонами настоящего Положения о торгах.

3.2. В сроки продажи имущества входит:

- сроки формирования объектов;
- сроки на рекламу объектов;
- сроки проведения торгов и заключения договоров купли продажи имущества собственника.

### 4. Условия продажи имущества

4.1. Организатор торгов и заявитель (претендент) заключают договор о внесении задатка с учетом требований ст.ст. 380-381 Гражданского кодекса Российской Федерации и настоящего Положения. Договор о внесении задатка должен предусматривать размер задатка, порядок и сроки его внесения, банковские реквизиты сторон, а также порядок возврата задатка.

4.2. Для участия в торгах заявитель (претендент) вносит задаток путем безналичного перечисления денежных средств в валюте Российской Федерации по реквизитам, указанным в договоре задатка, в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества.

4.3. Задатком является денежная сумма, выдаваемая заявителем Организатору торгов на основании заключенного между ними договора о задатке путем перечисления на расчетный счет, указанный организатором торгов, в целях участия в торгах, в обеспечение подписания итогового протокола о результатах торгов (в случае признания заявителя победителем торгов), договора купли-продажи лота и в обеспечение его исполнения.

4.4. Договор о задатке заключается Заявителем с Организатором торгов в порядке статьи 428 ГК РФ - условия договора о задатке могут быть приняты Заявителем только путем присоединения к договору о задатке на определенных Организатором торгов условиях.

4.5. Поступившие от третьих лиц, а также в отсутствие заключенного договора о задатке (на определенных Организатором торгов условиях) денежные средства возвращаются. Договор о задатке, подписанный электронной цифровой подписью Организатора торгов, размещается на сайте электронной площадке в сети Интернет. Договор о задатке может быть заключен посредством представления Заявителем Организатору торгов договора в редакции, определенной Организатором торгов, заполненного от имени Заявителя и подписанного электронной цифровой подписью Заявителя с последующим внесением денежных средств на счет Организатора торгов с указанием в назначении платежа ссылки на соответствующий договор о задатке. Акцепт условий договора о задатке может быть осуществлен Заявителем без представления подписанного договора о задатке с указанием в назначении платежа ссылки - «задаток за торги продаже имущества **ИП Крашенинников Вячеслав Александрович** лот №\_\_». В этом случае перечисление задатка Заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на сайте электронной площадке в сети Интернет договора о задатке и всех его условий.

4.6. Факт оплаты задатка подтверждается выпиской со счета, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, о поступлении денежных средств в размере и в сроки, которые указаны в договоре о задатке.

4.7. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в течение двух рабочих дней с даты поступления документов заявителя (претендента) на участие в торгах в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом 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;
- если заявитель (претендент) находится в процедуре банкротства или в процессе ликвидации.

4.8. Заявитель (претендент), которому отказано в приеме заявки, имеет право на повторную подачу заявки на участие в торгах до окончания срока, установленного для приема заявок.

4.9. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом и указанным в сообщении о проведении торгов, заключившие договор о задатке, внесли задаток подтвержденный на дату составления протокола об определении участников торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

4.10. При заключении договора купли-продажи с лицом, которое выиграло торги, сумма внесенного последним задатка включается в счет исполнения его обязательств по договору купли-продажи.

4.11. Условия договоров купли-продажи имущества должны предусматривать получение денежных средств на расчетный счет продавца не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения договоров купли-продажи. Переход прав собственности покупателя осуществляется (оформляется), только после полной оплаты по заключенным договорам купли-продажи.

## 5. Порядок продажи имущества

5.1. Порядок проведения открытых торгов в форме аукциона (далее торги) по продаже имущества определяет:

- Порядок организации и проведения открытых торгов по продаже имущества;
- Условия проведения аукциона;
- Порядок оформления необходимых документов;
- Порядок и критерии выявления победителя торгов;
- Порядок и сроки заключения договоров купли-продажи имущества собственника;
- Сроки платежей;
- Меры ответственности.

5.2. Составы ЛОТов, перечней продаж имущества определяются, краткая характеристика имущества, включенного в состав ЛОТов, указаны в приложениях к настоящему «Положения о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества».

5.3. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- Публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщения о результатах торгов;
- Организует маркетинговые и другие мероприятия, направленные на привлечение максимального количества Претендентов на имущество;
- Принимает заявки на участие в торгах;
- Заключает с заявителями договоры задатков;
- Определяет участников торгов;
- Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- Уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;
- Оказывает консультационные услуги по участию в торгах;
- Оказывает содействие Претендентам в доступе для ознакомления с объектом торгов;
- Обобщает результаты торгов и доводит их до участников торгов;
- Оказывает содействие и организует подписание договора купли-продажи и сдачи пакета документов на регистрацию перехода прав собственности на реализуемое имущество.

5.4. Для проведения открытых электронных торгов организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа.

5.5. В заявке на проведение открытых торгов указываются:

- Фамилия, имя, отчество собственника, имущество которого выставляется на открытые торги, идентифицирующие данные (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер);

- Основание для проведения открытых торгов;

- Сведения об имуществе (предприятии), выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом;

- Сведения о форме проведения открытых торгов и форме представления предложений о цене имущества собственника;

- Порядок, место, срок и время представления заявок на участие в открытых торгах и предложений о цене имущества собственника (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 и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;

- Начальная цена продажи имущества;

- Величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества (предприятия);

- Порядок и критерии определения победителя торгов;

- Дата, время и место подведения результатов открытых 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);

5.6. Заявка подписывается электронной цифровой подписью организатора торгов.

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

5.8. Заявка на проведение открытых торгов и прилагаемые к ней сведения и документы должны быть размещены на электронной площадке в течение одного часа с момента регистрации такой заявки. На электронной площадке с помощью программно-аппаратных средств автоматически создается сообщение о проведении электронных торгов, доступ к которому, до момента его подписания организатором торгов, предоставляется исключительно организатору торгов, разместившему сообщение.

Организатор торгов подписывает такое сообщение электронной цифровой подписью не позднее следующего дня с даты размещения заявки на электронной площадке.

При этом до подписания сообщения организатор торгов вправе включить в него дополнительную информацию об имуществе, в том числе графические копии документов о правах на имущество, описания, планы, фотографии, экспликации.

После подписания сообщения о проведении торгов электронной цифровой подписью организатора торгов такое сообщение подлежит размещению на электронной площадке в открытом доступе и не может быть изменено, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами.

5.9. Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в открытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах с указанием сведений, содержащихся в сообщении о торгах. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

5.10. Заявка на участие в открытых торгах должна содержать:

- Обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

- Действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих 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), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, 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;

- 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;

- Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц).

5.11. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные настоящим Порядком, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.

5.12. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке.

5.13. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

5.14. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене предприятия до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

5.15. Участник торгов, желающий приобрести выставленный продавцом объект торгов, вносит задаток на расчетный счет организатора торгов, указанный в информационном сообщении о проведении торгов. Задаток считается внесенным, если денежные средства поступили на расчетный счет, указанный организатором торгов до 14 часов 00 минут за два рабочих дня до даты проведения торгов и между претендентом и организатором торгов заключено соглашение о задатке в установленной настоящим порядке форме. Внесение задатка подтверждается выпиской по расчетному счету организатора торгов и копией платежного поручения.

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

5.17. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества собственника и определяет победителя открытых торгов.

5.18. 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.

В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

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

- Предложения о цене имущества (предприятия) собственника, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене;

- Результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) собственника, представленных участниками торгов;

- Наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место

жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов;

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

5.19. В течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах торгов организатор торгов направляет победителю торгов предложение заключить договор купли продажи имущества собственника с приложением договор купли-продажи имущества, являющегося предметом торгов.

5.20. Договор купли продажи имущества заключается между участником-победителем и продавцом не позднее десяти дней со дня проведения торгов.

5.21. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли продажи в течение пяти рабочих дней с даты получения указанного предложения организатора торгов внесенный задаток ему не возвращается и организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества, за исключением победителя торгов.

5.22. 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 собственника не ниже установленной начальной цены имущества собственника, имеет право предложить заключить договор купли-продажи с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

В этом случае Организатор торгов имущества направляет такому Участнику торгов письменное уведомление не позднее:

- дня получения от Победителя торгов уведомления об отказе (уклонении) от заключения договора купли-продажи, либо

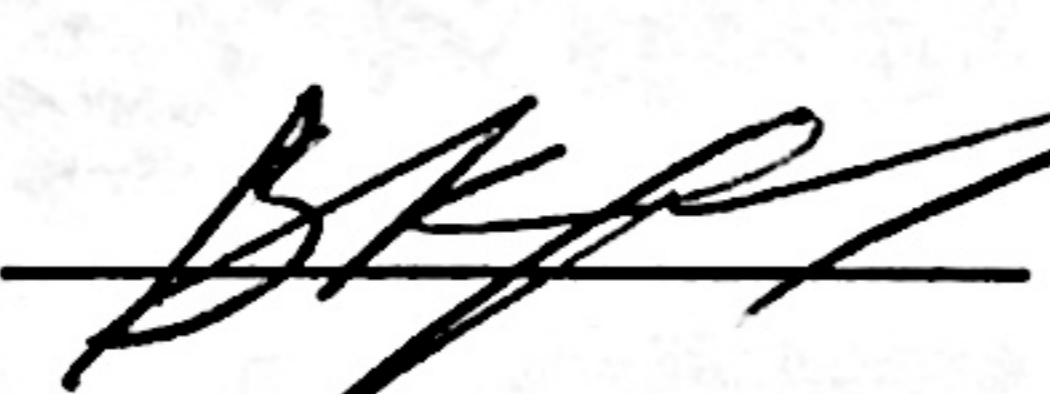
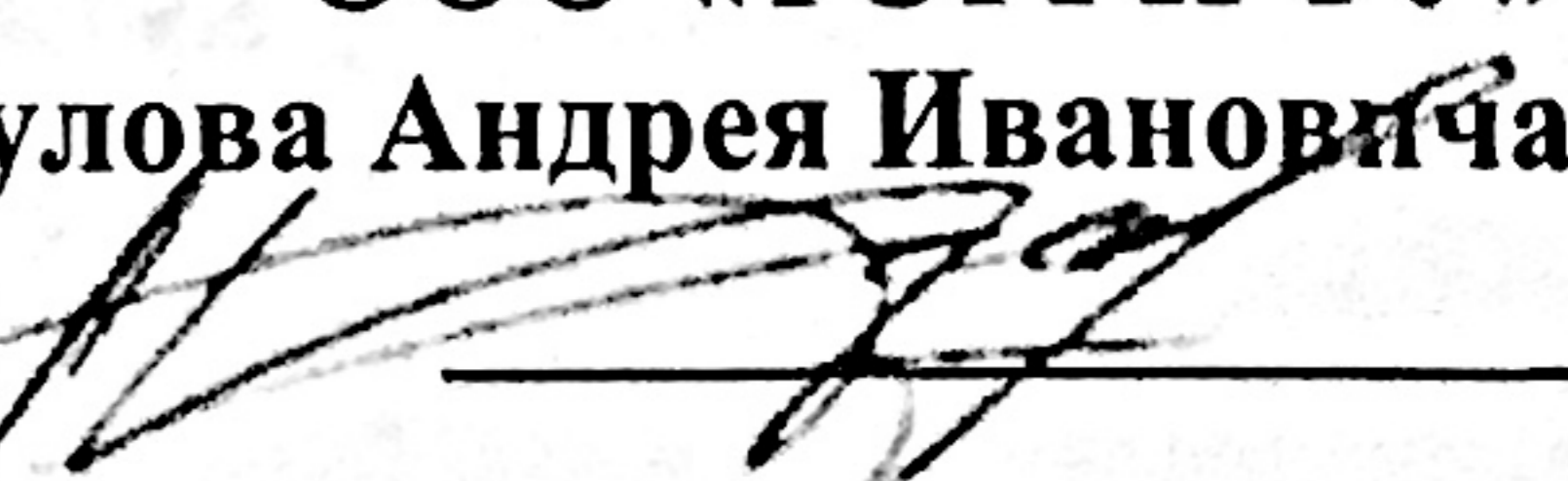
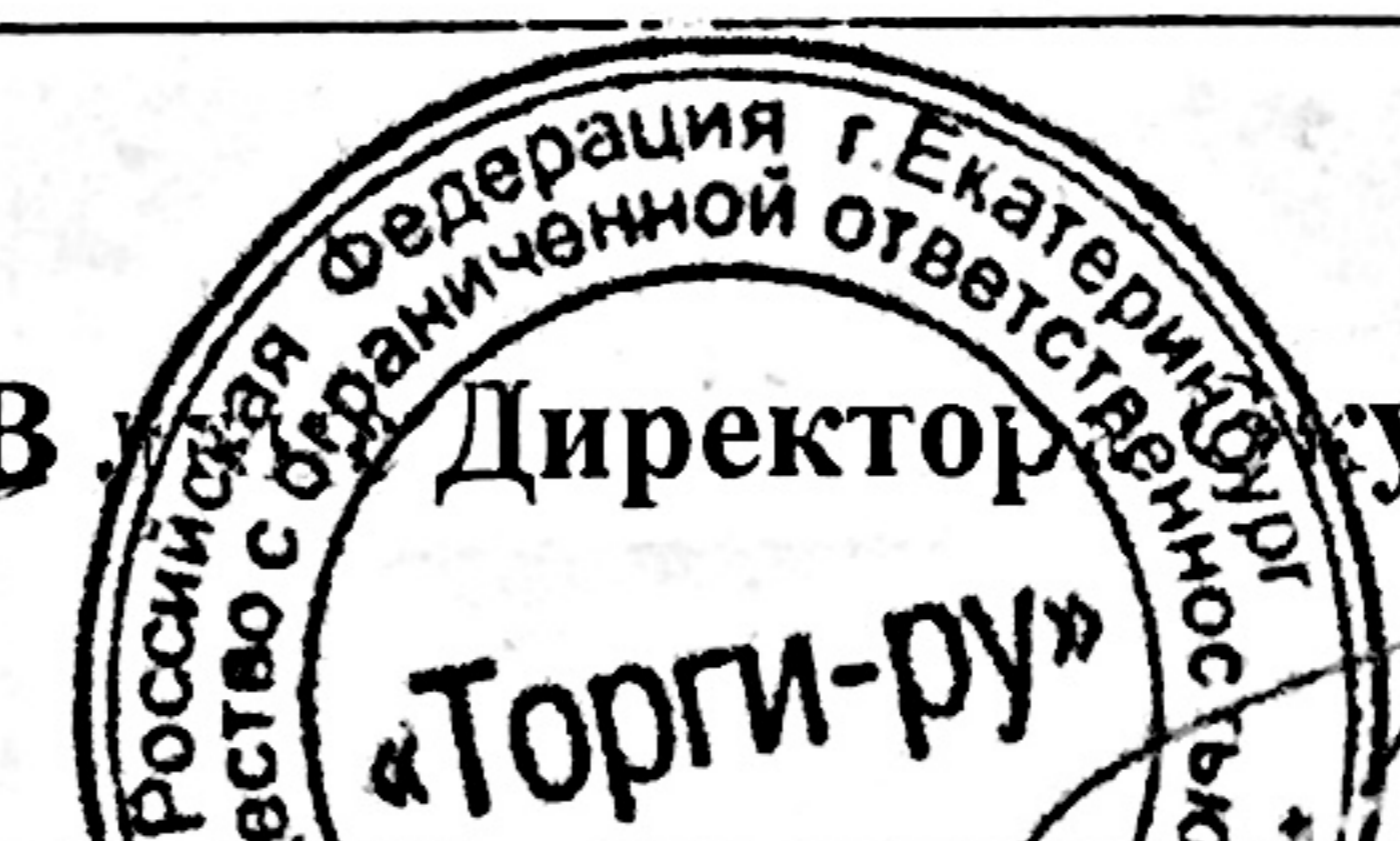
- дня истечения срока для предоставления Победителем торгов в адрес Собственника имущества подписанного со стороны Победителя аукциона договора купли-продажи.

5.24. 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 собственника не ниже установленной начальной цены имущества, Организатор имеет право предложить заключить договор купли-продажи с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает собственник имущества с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- Сведения об имуществе, его характеристиках;
- Описание имущества;
- Цена продажи имущества;
- Порядок и срок передачи имущества покупателю;
- Сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- Иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

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

<p>Собственник имущества ИП Крашенинников Вячеслав Александрович</p> <p>В лице </p>	<p>Организатор Торгов ООО «ТОРГИ-РУ»</p> <p>Директор  Кулова Андрея Ивановича</p> 
---	--

к «Положению о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества»  
к договору на оказание услуг по организации проведения торгов  
№ ОТ/383 от 01.11.2021 г.

Недвижимое имущество, выставляемое на торги

Лот №	Местонахождение имущества	Площадь отведенной земли кв. м.	Площадь в кв.м.	Начальная цена продажи в руб. том числе НДС (Без НДС)	Размер задатка в руб.	Шаг аукциона в руб.
1. здание магазина (3 этажа), являющиеся частью Торгово-Развлекательного центра «ДВА КИТА», ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС. 981,1 кв.м. (с арендаторами) Кад. №: 66-66-31/071/2006-652. Договор аренды земли с собственником (1073 кв.м.) Кад. № 66:57:01 02 070:0096	Свердловская область, Новоуральский г.о., Новоуральск, б-р Академика Кикоина, 2/1	1073 кв. м.	981,1 кв.м.	12 000 000	1 200 000	600 000

Собственник имущества  
ИП Крашенинников Вячеслав Александрович

Крашенинников В.А. / 