

**«Утверждено»:
Сергеев Андрей
Викторович _____**

(должность, подпись)

« ____ » _____ 2021 г.

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА,
находящегося в залоге у кредитора Сергеева Андрея Викторовича**

г. Екатеринбург, 2021 г.

Оглавление:

1. Общие положения	3
2. Сокращения и Термины	3
3. Подготовка к торгам	4
4. Порядок организации электронных торгов, условия участия в торгах	6
5. Проведение первых торгов.	
Порядок заключения договора с победителем и расчетов с участниками торгов	9
6. Проведение повторных торгов	12
7. Предложение Конкурсному кредитору по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, оставить предмет залога за собой.	13
8. Проведение торгов посредством публичного предложения	13
9. Оплата имущества, приобретенного на торгах, его передача, переход права собственности	16

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества, находящегося в залоге у кредитора **Сергеева Андрея Викторовича**, и принадлежащего на праве собственности Анохину Олегу Юрьевичу, 24.12.1963 года рождения, ИНН 663001971245, место жительства: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 194, кв. 410, (далее - **Должник**), в отношении которого решением Арбитражного суда Свердловской области по делу **А60-27015/2020** от 24 января 2021 года открыта процедура реализации имущества.

Положение также устанавливает правила определения победителя на торгах и условия заключения договора купли-продажи посредством публичного предложения и иные возникающие при реализации заложенного имущества вопросы.

2. Сокращения и Термины

2.1. **Должник** – Анохин Олег Юрьевич, 24.12.1963 года рождения, ИНН 663001971245, место регистрации: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 194, кв. 410.

2.2. **Заявитель** - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах.

2.3. **Закон** – Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ.

2.4. **Конкурсный кредитор, залогодержатель** – Сергеев Андрей Викторович.

2.5. **Имущество** – имущество, находящееся в залоге у Конкурсного кредитора;

2.6. **Иные Кредиторы** – конкурсные кредиторы, требования которых включены в реестр требований кредиторов Должника, но не обеспеченные залогом Имущества Должника.

2.7. **Организатор торгов** – финансовый управляющий Звонарева Александра Сергеевна.

2.8. **Официальное издание** – газета, имеющая статус официального издания для публикации сведений, предусмотренных Законом о банкротстве.

2.9. **Положение** – настоящее положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации предмета залога.

2.10. **Участник торгов** – заявитель, допущенный к торгам;

2.11. **Сособственник** - иной долевой собственник Имущества: Реброва Ольга Алексеевна – доля 23/40, несовершеннолетние Анохин Андрей Олегович – доля 1/40 и Перезовова Ксения Алексеевна – доля 1/40.

3. Подготовка к торгам

3.1 Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи следующего имущества должника:

№ лота	Наименование и краткая характеристика объекта	Рыночная (начальная) стоимость в рублях,	Номер, дата отчета об оценке, наименование оценщика
1.	Вид объекта недвижимости: Помещение Кадастровый номер: 66:41:0000000:25636 Назначение объекта недвижимости: Жилое помещение Виды разрешенного использования объекта недвижимости: данные отсутствуют Местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 194, кв. 410 Площадь: 63.4 кв.м. вид права, доля в праве: долевая собственность (установлена доля собственности Анохина Олега Юрьевича 15/40 по Апелляционному определению от 29.04.2021, дело №33-5628/2021) дата государственной регистрации: 24.05.2011 номер государственной регистрации: 66-66-01/344/2011-310 основание государственной регистрации: Договор купли-продажи квартиры, № 01-03/084, выдан 11.05.2011 Объект содержит перепланировку, не зарегистрированную в БТИ Имеется преимущественное право по выкупу иных сосособственников	5 568 000	Отчет №452/21 от 04.10.2021 Оценщик: Скрипник Анна Дмитриевна

3.2. Торги проводятся в электронной форме, являются открытыми по составу участников.

3.3. Продажа предмета залога осуществляется в соответствии с положениями ст.ст.110, 111, 138, 139, 213.26 Закона о банкротстве.

3.5. Торги (разделы 4 - 6 настоящего Положения) проводятся в форме аукциона и являются открытыми по составу участников. Предложения по цене Имущества Должника (выставленного лота) подаются в открытой форме.

3.6. Открытые торги по продаже имущества проводятся в форме электронных торгов с использованием Электронной площадки: «**Ру.Трейд**» (Союз Операторов Электронных Площадок) - на сайте **www.ru-trade24.ru**. Доступ к электронной площадке через сеть Интернет является открытым.

3.7. Порядок оставления залоговым кредитором Имущества за собой установлен п.4.1 ст. 138 Закона.

3.8. Порядок проведения торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения установлен п. 4 ст. 139 Закона.

3.9. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.

3.10. Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством.

3.11. Покупатель участвует на торгах лично или через представителя по доверенности.

3.12. Расходы по регистрации перехода права собственности на продаваемое Имущество несет Покупатель.

3.13. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

- Организует подготовку и публикацию информационного сообщения о продаже Имущества и сообщения о результатах проведения торгов на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет»;
- Определяет участников торгов;
- Заключает с заявителями договоры о задатке (по требованию заявителя);
- Уведомляет Заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании Заявителей Участниками торгов;
- Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- Уведомляет Участников торгов о результатах проведения торгов.

3.14. Сообщение о проведении торгов публикуется финансовым управляющим не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (на сайте www.fedresurs.ru), определенном Правительством Российской Федерации в соответствии с федеральным законом.

3.15. Информационное сообщение о проведении торгов включает:

- Сведения об Имуществе Должника, его составе, характеристиках, описание и порядок его осмотра;
- Сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имущества;
- Порядок, срок, время и место представления заявок на участие в торгах (даты и время начала и окончания представления указанных заявок);
- Порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- Размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток, проект договора о задатке;
- Начальная цена продажи Имущества Должника;
- Величина повышения начальной цены («шаг аукциона»);
- Порядок и критерии выявления победителя торгов;
- Дата, время и место подведения результатов торгов;
- Порядок и срок заключения договора купли-продажи;
- Сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- Сведения об Организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

3.16. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имущества и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имуществе.

3.17. Для участия в торгах Заявитель должен внести **задаток в размере 10% от начальной цены продажи имущества** в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на специальный банковский счет, указанный в информационном сообщении. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

3.18. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, является выписка со счета, заверенная

банком, либо платежное поручение с отметкой о списании суммы задатка с расчетного счета заявителя.

3.19. Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

3.20. При отказе в допуске заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола об определении участников торгов.

3.21. Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества Должника в течение 5 дней с момента направления Финансовым управляющим победителю торгов предложения заключить договор купли-продажи, а также в случае неоплаты Имущества Должника в установленный срок в соответствии с заключенным договором купли-продажи.

3.22. Шаг аукциона устанавливается в размере **5 (Пяти) процентов** от начальной цены продажи Имущества.

4. Порядок организации электронных торгов, условия участия в торгах

4.1. Для проведения открытых торгов Организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с Оператором электронной площадки.

4.2. Для обеспечения доступа к участию в открытых торгах Оператор электронной площадки проводит регистрацию на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Для регистрации на электронной площадке заявитель представляет Оператору электронной площадки документы и сведения, предусмотренные в Порядке проведения электронных торгов.

4.3. Для проведения открытых торгов Организатор торгов представляет Оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа. Порядок подачи заявки и требования к её оформлению устанавливаются в Порядке проведения электронных торгов.

4.4. В заявке на проведение открытых торгов указываются:

а) наименование (фамилия, имя, отчество - для физического лица) должника, имущество (предприятие) которого выставляется на открытые торги, идентифицирующие должника данные (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер - для юридических лиц);

б) фамилия, имя, отчество арбитражного управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является;

в) наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дела о банкротстве;

г) основание для проведения открытых торгов (реквизиты судебного акта арбитражного суда);

д) сведения об имуществе (предприятии) должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом (предприятием) должника;

е) сведения о форме проведения открытых торгов и форме представления предложений о цене имущества (предприятия) должника;

ж) условия конкурса в случае проведения открытых торгов в форме конкурса;

з) порядок, место, срок и время представления заявок на участие в открытых торгах и предложений о цене имущества (предприятия) должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);

и) порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

к) размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

- л) начальная цена продажи имущества (предприятия) должника;
- м) величина повышения начальной цены продажи имущества (предприятия) должника («шаг аукциона») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества (предприятия) должника;
- н) порядок и критерии определения победителя торгов;
- о) дата, время и место подведения результатов открытых торгов;
- п) порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества (предприятия) должника;
- р) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- с) сведения об Организаторе торгов (его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона);
- т) дата размещения такого сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

4.5. Заявка подписывается электронной цифровой подписью Организатора торгов.

4.6. К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью Организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества должника.

4.7. Представленная Организатором торгов заявка на проведение открытых торгов регистрируется Оператором электронной площадки в течение одного дня с момента ее поступления. Организатору торгов в течение одного часа с момента регистрации заявки Оператором электронной площадки направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки.

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

4.9. Не позднее дня, следующего за днем получения указанных в настоящем пункте сведений (документов), Оператором электронной площадки на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве размещаются:

а) сведения, указанные в подпунктах «а» - «з», «л», «п», «р», «т» пункта 4.4. настоящего Положения;

б) сведения о ходе проведения открытых торгов (об объявлении открытых торгов, о представлении заявок на участие в открытых торгах, о завершении представления заявок на участие в торгах, о количестве представленных заявок на участие в торгах, о представленных в ходе проведения торгов участниками торгов предложениях о цене имущества (предприятия) должника - в случае открытой формы представления предложений о цене);

в) подписанный Организатором торгов протокол об определении участников торгов;

г) протокол об итогах проведения торгов, сведения о результатах открытых торгов (цена продажи имущества (предприятия) должника, сведения о победителе торгов: фирменное наименование (наименование) – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество – для физических лиц)».

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

4.10. 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.

4.11. Для участия в открытых торгах заявитель представляет Оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

Срок представления заявок (не менее 25 рабочих дней) на участие в открытых торгах заканчивается за **5 (Пять) рабочих дней** до проведения торгов (не включая день проведения торгов).

4.12. Заявка на участие в открытых торгах должна содержать:

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 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);

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) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя или иного лица на осуществление действий от имени заявителя (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 сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

4.13. В течение двух часов с момента представления заявки на участие в открытых торгах оператор электронной площадки регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.

Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

4.14. Для участия в открытых торгах заявитель предоставляет Оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без предоставления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

4.15. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.

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

4.16. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах Оператор электронной площадки направляет Организатору торгов все

зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

4.17. Организатор торгов в течение одного рабочего дня с момента получения заявок устанавливает наличие оснований для отказа в допуске заявителя к участию в торгах и направляет заявителю по указанному им в заявке адресу электронной почты и Кредитору уведомление о выявленных нарушениях.

Указанные нарушения заявитель вправе устранить в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления путем направления соответствующих документов непосредственно Организатору торгов.

Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение одного рабочего дня с момента окончания срока на устранение выявленных нарушений 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 Законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

4.18. 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 и отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

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

- 1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Порядком проведения электронных торгов;
- 2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.
- 3) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

4.20. Организатор торгов направляет Оператору электронной площадки и Залогодержателю имущества в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копии протокола об определении участников торгов.

5. Проведение первых торгов. Порядок заключения договора с победителем и расчетов с участниками торгов

5.1. Торги по продаже имущества проводятся в форме открытого аукциона, 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».

5.2. 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. На электронной площадке в автоматическом режиме отображаются все представленные предложения о цене имущества (предприятия) 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.

5.4. 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 (предприятия) 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 (предприятия) должника в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене имущества (предприятия) должника продлевается на тридцать минут с момента предприятия каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества (предприятия) не поступило следующее предложение о цене имущества (предприятия), открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

5.5. Во время проведения открытых торгов Оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества (предприятия) должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе от приема предложения, в случае если:

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

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

5.6. Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества (предприятия) должника двух и более одинаковых предложений о цене имущества (предприятия) должника. В случае, если была предложена цена имущества (предприятия) должника, равная цене имущества (предприятия) должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

5.7. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену, если лицом, имеющим преимущественное право покупки имущества (сособственником), будет заявлен отказ от использования своего права. При этом, если лицо имеющее преимущественное право покупки заявит о использовании этого права, то согласно положениям законодательства, финансовый управляющий обязан передать такому лицу имущество по договору купли-продажи на тех же условиях, что и участнику, предложившему наиболее высокую цену.

5.8. 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.

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

5.10. По результатам проведения открытых торгов Оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его Организатору торгов для утверждения.

5.11. 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) результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника, представленных участниками торгов;

в) 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 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;

д) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

5.12. 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.

5.13. 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 (предприятия) должника не ниже установленной начальной цены имущества (предприятия) должника, договор купли-продажи заключается Организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

5.14. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет победителю торгов и Финансовому управляющему копии этого протокола.

В течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения протокола о результатах проведения торгов Финансовый управляющий направляет Сособственнику Имущества предложение о приобретении Имущества по стоимости, указанной в протоколе о результатах проведения торгов с приложением проекта договора купли-продажи. Сособственник в течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения предложения направляет Финансовому управляющему подписанный договор купли-продажи Имущества.

Если собственник отказался от реализации преимущественного права или не выразил волю на заключение договора в течение 2 рабочих дней с даты получения предложения о заключении договора, Имущество реализуется в пользу победителя торгов.

В случае отказа или не выражения воли на заключение договора купли-продажи Сособственника имущества, Финансовый управляющий не позднее 1 рабочего дня с даты истечения срока на согласие сособственника заключить договор купли-продажи, направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

5.15. 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 (предприятия) должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, после отказа Сособственника имущества приобрести Имущество по предложенной таким участником торгов цене. Порядок направления такого предложения Сособственнику Имущества производится согласно п. 5.14 настоящего Положения.

5.16. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов либо с Сособственником, Организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, 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.

5.17. 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 (предприятия) должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов/Сособственником или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов/Сособственника от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество (предприятие) приобретено покупателем).

5.18. В случае изъявления желания воспользоваться преимущественным правом, такой долевым собственником обязан в течение 30 календарных дней произвести оплату Имущества по цене, установленной на торгах за вычетом денежных средств, приходящихся на оплату своей доли.

5.19. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися, Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении Должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к Должнику, Финансовому кредитору, Финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов Финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене.

6. Проведение повторных торгов.

6.1. В случае признания первых торгов не состоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов, 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.

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

6.3. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для первых торгов. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на **10 (Десять)** процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первоначальных торгах.

7. Предложение Конкурсному кредитору по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, оставить предмет залога за собой

7.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися Финансовый управляющий не позднее 5 (пяти) рабочих дней, со дня признания повторных торгов несостоявшимися, письменно уведомляет Конкурсного кредитора о возможности оставления предмета залога за собой с оценкой его в сумме на 10 (Десять) процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

7.2. Конкурсный кредитор, при намерении оставить предмет залога за собой, в течение 10 (десяти) дней направляет Финансовому управляющему согласие на оставление предмета залога за собой.

Финансовый управляющий в течение 5 рабочих дней с даты получения такого согласия направляет предложение по приобретению Имущества Сособственнику Имущества с указанием стоимости Имущества, установленного п.7.1 настоящего Положения.

Сособственник имущества в течение 5 рабочих дней с даты получения такого предложения, направляет Финансовому управляющему согласие либо отказ от предложения по приобретению Имущества.

7.3. В случае изъявления желания воспользоваться преимущественным правом, такой Сособственник обязан в течение 30 календарных дней произвести оплату Имущества по цене, установленной п.7.1 настоящего Положения, за вычетом денежных средств, приходящихся на оплату своей доли.

7.4. В случае получения отказа Сособственника от приобретения имущества, Конкурсный кредитор (Залогодержатель) обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктом 2 статьи 138 Закона, на специальный банковский счет, указанный в уведомлении.

7.5. При принятии Залоговым кредитором решения об оставлении Имущества за собой и отказе Сособственника от приобретения Имущества, финансовый управляющий в течение 5 рабочих дней с момента перечисления Сергеевым Андреем Викторовичем денежных средств на специальный банковский счёт (с учетом положений п.4.1. ст.138 Закона о банкротстве) подписывает с Сергеевым Андреем Викторовичем передаточный акт и осуществляет фактическую передачу Имущества.

7.6. Если в установленный настоящим разделом срок кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, Имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в соответствии с разделом 8 настоящего Положения.

8 Проведение торгов посредством публичного предложения

8.1. Организатор торгов, в случае получения отказа Конкурсного кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, оставить предмет залога за собой либо неполучения уведомления Конкурсного кредитора об оставлении предмета залога за собой, публикует Едином федеральном реестре сведений о банкротстве информационное

сообщение о проведении торгов по продаже Имуущества Должника посредством публичного предложения.

8.2. Начальная цена продажи Имуущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах (в первый период продажа проводится по начальной цене на повторных торгах).

8.3. В сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, указанными в п. 3.15. настоящего Положения, указываются:

8.3.1. Обязанность продавца заключить договор купли-продажи имущества с любым лицом, чья заявка будет зарегистрирована в установленном настоящим Положением порядке, в том числе установлено внесение задатка;

8.3.2. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения – **каждые 5 (пять) календарных дней** с момента опубликования сообщения;

8.3.3. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) – **5 (пять) процентов** от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах;

8.4. При отсутствии в установленный срок заявок на участие в торгах, содержащей предложение о цене Имуущества Должника, которая определена не ниже установленной начальной цены продажи Имуущества Должника, происходит снижение цены продажи Имуущества Должника на величину дисконта в соответствии с п. 8.3.2., 8.3.3. настоящего Положения.

8.4.1 Предельная величина, до которой может быть снижена цена продажи имущества (цена отсечения) определяется в размере **10 процентов** от начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения. В случае если имущество не будет реализовано по указанной цене, то кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника и финансовый управляющий решают вопрос об оставлении имущества у залогового кредитора или о внесении изменений в настоящее Положение для дальнейшей реализации имущества.

8.5. 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.

Подведение итогов торгов и определение победителя торгов, при наличии поданных претендентами заявок на участие в торгах, производится в последний день периода действия цены продажи имущества.

В случае если победитель торгов уклоняется от заключения договора, не производит оплату по договору купли-продажи в установленный срок, организатор торгов вправе

предложить заключить договор купли-продажи имущества другим участникам торгов в порядке очередности подачи заявки.

В случае отказа или уклонения победителя торгов (либо последующих участников торгов подавших заявку на том же отрезке действия цены предложения) от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора, а также отсутствия полной оплаты по договору купли-продажи в течение 30 дней с даты заключения договора, внесенный задаток ему не возвращается и дальнейшая продажа производится начиная с последней цены, установленной на день определения победителя торгов.

8.6. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие оператору электронной площадки заявку с необходимыми документами и внесшие в установленном порядке **задаток в размере 10 (десять) процентов** от цены продажи имущества, действующей в период подачи заявки.

8.7. В случае если торги по продаже имущества должника в форме публичного предложения признаны несостоявшимися, то залоговый кредитор и финансовый управляющий с целью дальнейшей реализации имущества вправе внести изменения в настоящее Положение.

8.8. Прежде чем заключить договор купли-продажи с победителем торгов, финансовый управляющий обязан уведомить о возможности приобрести Имущество прочих собственников долей продаваемого имущества (преимущественное право). На основании требований статьи 250 ГК РФ при реализации Имущества третьему лицу, иные долевые собственники могут приобрести его за определенную сумму, предложенную победителем торгов.

Финансовый управляющий путем направления уведомления лично каждому собственнику (в случае наличия сведений об адресе собственника), либо путем размещения на сайте ЕФРСБ, извещает их о намерении произвести реализацию и указывает точную сумму сделки и другие условия, на которых она осуществляется.

Передать предмет продажи победителю торгов можно только в случае, когда остальные собственники откажутся от своего преимущественного права на выкуп Имущества.

Срок приема заявок на выкуп Имущества иными собственниками составляет 14 календарных дней с даты получения уведомления. В случае не поступления в данный срок заявок, указанное считается отказом от преимущественного приобретения Имущества.

В случае изъявления желания воспользоваться преимущественным правом, такой долевой собственник обязан в течение 30 календарных дней произвести оплату Имущества по цене, установленной на торгах за вычетом денежных средств, приходящихся на оплату своей доли.

9. Оплата имущества, приобретенного на торгах, его передача, переход права собственности

9.1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает арбитражный управляющий с победителем торгов/Сособственником.

Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

- 1) сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;
- 2) цена продажи Имущества;
- 3) порядок и срок передачи Имущества покупателю;
- 4) условия, в соответствии с которыми Имущество приобретено;
- 5) сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении Имущества;
- 6) иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

9.2. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора.

В случае уклонения покупателя от оплаты Имущества договор считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае покупателю не возвращается, а заложенное имущество подлежит повторной продаже в порядке, предусмотренном Положением для стадии, на которой покупатель был признан победителем.

Кроме того, покупателем подлежат возмещению понесенные Должником расходы на проведение торгов, а также иные причиненные Должнику убытки, связанные с уклонением покупателя от оплаты Имущества.

9.4. Право собственности на приобретаемое Имущество переходит к покупателю с момента полной его оплаты в соответствии с условиями договора купли-продажи. В случае приобретения Имущества Сособственником, Сособственник обязан в течение 30 календарных дней произвести оплату Имущества по цене, установленной на торгах, за вычетом денежных средств, приходящихся на оплату своей доли.

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

9.5. Оплата Имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже Имущества.

9.6. 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 (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой Имущество приобретено покупателем).

9.7. Денежные средства, вырученные от реализации заложенного имущества, направляются Организатором торгов на погашение требований Кредитора в соответствии с п.2 ст.138 Федерального закона от 26 октября 2002г. №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".