

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке и условиях проведения торгов в ходе процедуры реализации имущества**  
**Перервы Юрия Ивановича**  
**(редакция от 02.12.2021 г.)**

Владивосток  
2021

## 1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (Федеральный закон №127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)», (далее по тексту - Закон о банкротстве), Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России" (Зарегистрировано в Минюсте России 20.02.2016 N 41182) (далее по тексту - Порядок проведения открытых торгов), а также иные нормативные правовые акты, регулирующие отношения при банкротстве и при реализации имущества), и устанавливает порядок и условия проведения торгов принадлежащего Перерве Юрию Ивановичу и реализуемого в ходе процедуры реализации имущества гражданина, состоящего из:

- 1) Жилое помещение комната № 8, расположенная по адресу: г. Владивосток, Партизанский проспект, д.12а, кв. 7,8,9,10,11,12,13,14,15,17 (площадь 18,10 кв.м., кадастровый номер: 25:28:000000:56906)
- 2) Жилое помещение комната № 14, расположенная по адресу: г. Владивосток, Партизанский проспект, д.12а, кв. 7,8,9,10,11,12,13,14,15,17 (площадь 18,7 кв.м., кадастровый номер: 25:28:010009:379)
- 3) Жилое помещение комната № 7, расположенная по адресу: г. Владивосток, Партизанский проспект, д.12а, кв. 7,8,9,10,11,12,13,14,15,17 (площадь 20,2 кв.м., кадастровый номер: 25:28:000000:56907)
- 4) Жилое помещение комната № 12 в 10- комнатной квартире, расположенная по адресу: г. Владивосток, Партизанский проспект, д.12а, кв. 7,8,9,10,11,12,13,14,15,17 (площадь 27,6 кв.м., кадастровый номер: 25:28:000000:60261)
- 5) Жилое помещение комната № 9 в 10- комнатной квартире, расположенная по адресу: г. Владивосток, Партизанский проспект, д.12а, кв. 7,8,9,10,11,12,13,14,15,17 (площадь 18 кв.м., кадастровый номер: 25:28:000000:44500)

1.2. Продажа указанного в п.1.1. Положения имущества (далее по тексту – имущество) осуществляется на открытых торгах, проводимых в электронной форме, которые являются открытыми по составу участников и проводятся в форме аукциона с использованием открытой формы представления предложения о цене и в форме торгов посредством публичного предложения. В торгах может участвовать любое дееспособное лицо, исполнившее условия оформления своего участия в торгах. Победителем торгов признается лицо, предложившее наиболее высокую цену. Договор купли-продажи заключается с физическим лицом, юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, который признан победителем торгов.

1.3. Под продажей понимается приобретение указанного в п.1.1. имущества в собственность физического лица, юридического лица или индивидуального предпринимателя.

1.4. Начальная цена продажи имущества на первых торгах устанавливается в соответствии с настоящим Положением на уровне его рыночной стоимости, определенной финансовым управляющим, и утвержденным судом.

1.5. От имени Должника при продаже его имущества выступает финансовый управляющий Должника.

1.6. Денежные средства, вырученные от реализации имущества, направляются на погашение требований кредиторов в порядке, определенном Законом о банкротстве.

1.7. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Карась Олег Владимирович (ИНН 254009887649, СНИЛС 14221277115), e-mail: okaras89@gmail.com, т. 89140729474, адрес для корреспонденции: 690001, г. Владивосток – 1 а/я 193, член МСО ПАУ (ИНН 7705494552, рег. номер №11 в госреестре от 18.07.2003 г. адрес СРО: 109240, г. Москва, Котельническая наб., д.17.) (далее – «Организатор торгов»).

1.8. Торги по продаже имущества Должника проводятся в электронной форме на электронной площадке Акционерного общества «Российский аукционный дом» (адрес: 190000, г. Санкт-Петербург,

переулок Гривцова, д. 5, литера В) в сети «Интернет» по адресу: <https://bankruptcy.lot-online.ru> (далее – «Электронная площадка»).

1.9 Имущество, реализуемое в соответствии с настоящим Порядком проведения открытых торгов, имеет следующие выявленные перепланировки и реконструкции, согласно заключению эксперта № 95/3-21 от 20.08.2021 года ООО «ИнжкадастрВлад – ДВ» (далее – Заключение).

Согласно Заключению сделаны следующие выводы:

По результатам обмерно-обследовательских работ, экспертом был установлен факт перепланировки жилых помещений со следующими кадастровыми номерами: - 25:28:000000:56907 – комнаты №7, 25:28:000000:56906 - № 8, 25:28:000000:44500 - № 9 в 10-ти комнатной квартире, расположенных по адресу: г. Владивосток, пр-кт Партизанский 12 а, кв. 7,8,9,10,11,12,13,14,15,17

Экспертом выявлены следующие фактические расхождения с данными учетно-технической документации – Инвентарного дела № 15731:

1. Комнаты № 7, № 8 и 1 комната № 9 в 10-комнатной квартире объединены и состоят из помещений 1,2,3,4,5 общей площадью 60.6 кв.м.

2. При объединении комнат № 7, №8 и 1 комнаты № 9 в 10-комнатной квартире, были затронуты места общего пользования, а именно, частично захвачен общий коридор, тамбур у комнаты № 7 и частично санузел.

3. В комнатах № 7, № 8 и 1 комнате № 9 в 10-комнатной квартире был произведен снос перегородок:

- Между комнатами № 7 и № 8
- Между комнатой №7 и тамбуром
- Между комнатой № 8 и 1 комнатой № 9 в 10 комнатной квартире (перегородка между комнатами № 8 и 1 комнатой № 9 в 10-комнатной квартире была возведена (восстановлена с организацией дверного проема)

- Между санузлом и тамбуром смежным с комнатой № 7

4. Организован дверной проем с общего коридора в 1 комнату № 9 в 10-комнатной квартире

5. Возведены новые перегородки, отделяющие общий санузел, общий коридор и объединенные комнаты № 7,8

6. В коридоре между комнатой № 15 и общим коридором была смещена перегородка в сторону коридора

7. В общем коридоре возведена перегородка с дверью между комнатами № 14, № 15 и № 16, № 17, отсутствующая в инвентарном деле.

Жилые помещения со следующими кадастровыми номерами: № 12 - кадастровый номер: 25:28:000000:60261; № 14 - 25:28:010009:379, по адресу г. Владивосток, пр-кт Партизанский д. 12 а, кв. 7,8,9,10,11,12,13,14,15,17, эксперту обследовать не удалось, ввиду ограниченного доступа, согласно инвентарному делу № 15731:

- 1 комната № 12 в 10-комнатной квартире состоит из двух помещений: основного жилого помещения № 1 площадью 18,6 кв.м. и вспомогательного помещения № 2 – кухни площадью 9 кв. м. Общая площадь 1 комнаты № 12 в 10-комнатной квартире составляет 27,6 кв.м.

- комната 14 состоит из одного основного жилого помещения площадью 18,7 кв.м.

Ввиду ограниченного доступа в помещения № 12 - кадастровый номер: 25:28:000000:60261; № 14 - 25:28:010009:379, по адресу г. Владивосток, пр-кт Партизанский д. 12 а, кв. 7,8,9,10,11,12,13,14,15,17, указанные помещения также могут иметь перепланировки и реконструкции, не выявленные на текущий момент.

1.10 Имеется вступившее в законную силу Решение Ленинского районного суда от 18.11.2015 года по делу № 2-6698/2015 по иску Администрации г. Владивостока с обязательством Перерва Юрия Ивановича восстановить положение, существовавшее до нарушения права, путем приведения помещений № 7,8 в доме № 12а по Партизанскому проспекту в г. Владивостоке в прежнее состояние, освободить места общего пользования, присоединенные к помещению № 7,8 дома № 12а по Партизанскому проспекту в г. Владивостоке, восстановить положение, существовавшее до нарушения права, путем приведения 1 комнаты в 10-комнатной квартире № 7-17 в доме № 12а по Партизанскому проспекту в г. Владивостоке в прежнее состояние по данным технического паспорта от 06.04.1988 г.

1.11. Имущество, реализуемое в соответствии с настоящим Порядком проведения открытых торгов, реализуется в состоянии «как есть», с учетом всех перепланировок и реконструкций, как выявленных, так и не выявленных на момент реализации. Участники торгов извещаются о наличии перепланировок и реконструкций, а также о наличии вынесенного и вступившего в законную силу судебного акта (Решения Ленинского районного суда от 18.11.2015 года по делу № 2-6698/2015), о возможных правовых и финансовых рисках, связанных с обязательством собственника имущества привести помещения в первоначальное состояние.

Извещение участников торгов об указанных обстоятельствах производится Организатором торгов в сообщении о торгах, публикуемых на ЕФРСБ и на Торговой площадке. Также указанные обстоятельства отражаются в договоре купли-продажи имущества либо в дополнительном соглашении к нему, заключаемых по результату торгов.

## 2. Основные понятия и термины.

2.1. Для целей настоящего Положения применяются следующие основные понятия и термины:

**Участник** - юридическое или физическое лицо, индивидуальный предприниматель, без образования юридического лица, подавшие заявку на участие в торгах с приложением полного пакета документов, перечислившие задаток на расчетный счет, указанный в публикации о торгах, а также зарегистрированные в качестве участника торгов.

**Задаток** – сумма денежных средств, вносимая претендентом в обеспечение исполнения будущего обязательства по оплате приобретаемого на торгах имущества.

**Журнал регистрации участников торгов** – журнал, в котором регистрируются все поданные для участия в торгах заявки с указанием порядкового номера заявки, даты и точного времени ее предоставления и наименования заявителя.

**Лот** – объекты имущества должника, выставляемые на продажу на торгах как самостоятельные позиции, зафиксированные под определенным номером.

**Шаг аукциона** - шаг повышения цены - 5% начальной цены торгов.

**Начальная продажная цена** - цена имущества, выставляемого на торги, устанавливается на уровне его рыночной стоимости.

Любые иные термины и определения, значения которых специально не определены в настоящем предложении, подлежат толкованию в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

## 3. Предмет торгов. Начальная продажная цена. Размер задатка.

3.1. Все имущество, выставляемое на торги, состоит из 4-х лотов с начальной ценой, без учета НДС:

№ Лота	Наименование	Начальная цена, НДС не облагается, руб.	Размер задатка (5%), руб.
1	- Жилое помещение комната № 7, расположенная по адресу: г. Владивосток, Партизанский проспект, д.12а, кв. 7,8,9,10,11,12,13,14,15,17 (площадь 20,2 кв.м., кадастровый номер: 25:28:000000:56907) - Жилое помещение комната № 8, расположенная по адресу: г. Владивосток, Партизанский проспект, д.12а, кв. 7,8,9,10,11,12,13,14,15,17 (площадь 18,10 кв.м., кадастровый номер: 25:28:000000:56906) - Жилое помещение комната № 9 в 10- комнатной квартире, расположенная по адресу: г. Владивосток, Партизанский проспект, д.12а, кв. 7,8,9,10,11,12,13,14,15,17 (площадь 18 кв.м., кадастровый номер: 25:28:000000:44500)	5 600 000 рублей.	280 000 рублей

2	- Жилое помещение комната № 12 в 10- комнатной квартире, расположенная по адресу: г. Владивосток, Партизанский проспект, д.12а, кв. 7,8,9,10,11,12,13,14,15,17 (площадь 27,6 кв.м., кадастровый номер: 25:28:000000:60261)	2 800 000 рублей.	140 000 рублей
3	- Жилое помещение комната № 14, расположенная по адресу: г. Владивосток, Партизанский проспект, д.12а, кв. 7,8,9,10,11,12,13,14,15,17 (площадь 18,7 кв.м., кадастровый номер: 25:28:010009:379)	1 900 000 рублей	95 000 рублей.
	Итого:	10 300 000 рублей.	515 000 рублей

Рыночная стоимость (начальная продажная стоимость): комнаты - кадастровый номер: 25:28:000000:56906 составляет - 1 800 000 рублей, комнаты кадастровый номер: 25:28:000000:56907 - 2 000 000 рублей, кадастровый номер: 25:28:000000:44500 - 1 800 000 рублей. Указанная стоимость в составе имущества будет учитываться при заключении договора купли-продажи по итогам торгов, с учетом пропорционального повышения или понижения стоимости на торгах.

#### 4. Подготовка и организация проведения торгов.

4.1. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- назначает дату, время и место проведения торгов;
- назначает порядок, место, срок и время начала и время окончания приема заявок на участие в торгах и прилагаемых к ним документов;
- организует подготовку и осуществляет публикацию сообщения о проведении торгов;
- заключает с Оператором электронной площадки договор о предоставлении услуги по проведению торгов по продаже Имущества Должника в электронной форме на Электронной площадке;
- представляет Оператору электронной площадки заявку на проведение торгов по продаже Имущества Должника;
- определяет сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток, организует прием задатков, заключает договоры о задатке;
- предоставляет заявителям возможность ознакомления с документацией, характеризующей имущество и его правовой статус;
- рассматривает заявки на участие в торгах и документы, поступившие от заявителей, устанавливает факт своевременного поступления задатка;
- подводит итоги приема и регистрации заявок и принимает решение о допуске или об отказе в допуске заявителя к участию в торгах по основаниям, предусмотренным условиями участия в торгах в настоящем Положении;
- утверждает протокол об определении участников торгов;
- утверждает протокол о результатах проведения торгов;
- принимает решение об объявлении торгов несостоявшимися, аннулировании результатов торгов;
- организует подготовку и осуществляет публикацию сообщения о результатах проведения торгов в порядке, установленном Федеральным законом;
- принимает иные решения, предусмотренные федеральным законодательством, нормативно-правовыми актами и настоящим Положением;
- совершает иные действия, предусмотренные настоящим Положением, а также Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495

4.2. Предоставление заявок на участие в торгах.

4.2.1. Для участия в открытых торгах заявитель (претендент) представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет не менее 25 (Двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

4.2.2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

4.2.3. Заявка на участие в торгах составляется произвольно в форме электронного документа на русском языке и должна содержать следующие сведения:

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

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

4.2.5. В целях участия в торгах заявитель, на основании заключенного с Организатором торгов договора о задатке, вносит на счет, указанный Организатором торгов в сообщении о проведении торгов, задаток в размере 5 % (Пяти процентов) от начальной цены выставляемого на торги лота.

4.2.6. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления 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.

4.2.7. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, указанный в сообщении, является выписка с данного счета.

4.2.8. В течение 30 (тридцати) минут с момента представления заявки на участие в открытых торгах оператор электронной площадки обязан осуществить регистрацию представленной заявки 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 с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

Порядок допуска заявителей в качестве участников производится в следующем порядке:

4.2.8.1. Не позднее тридцати минут 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.

4.2.8.2. 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 Законом о банкротстве 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, и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

4.2.8.3. 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 открытых 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.

4.2.8.4. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки 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).

4.2.9. 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 Порядком проведения открытых торгов, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

## 5. Порядок проведения торгов.

5.1. Аукцион проводится на электронной торговой площадке в соответствии с Порядком проведения открытых торгов путем повышения начальной цены продажи имущества на "шаг аукциона", который устанавливается организатором торгов **в размере 5 % (Пяти процентов)** от начальной продажной цены имущества (лота).

5.2. В 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. Оператор электронной площадки должен размещать на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества должника с указанием времени их поступления, а также времени до истечения срока представления таких предложений.

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

5.5. Время проведения торгов определяется в следующем порядке:

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

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

5.6. Во время проведения торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если:

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

2) представленное предложение о цене имущества должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную "шагу" аукциона меньше или равно ранее представленного предложения о цене имущества должника.

3) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.

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

Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;
- право участия в торгах без взимания платы;
- возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;
- хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном

законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;

- защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;
- создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;
- бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов

## **6. Порядок подведения результатов проведения открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися.**

6.1. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение 30 (тридцати) минут после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися и направляет его организатору торгов для утверждения.

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.

6.2. Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке в течение 10 (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 должника, 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;
- д) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

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

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

Любые возможные комиссии и затраты на перечисление суммы задатка и возврата суммы задатка (в случае отказа от участия в торгах, признания победителем торгов иного участника торгов, чем участника, внесшего задаток и по иным основаниям для возврата задатка) оплачиваются участником торгов (заявителем), либо удерживаются за счет участника торгов (заявителя).

6.5. В течение 30 (Тридцати) минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол всем участникам открытых торгов.

6.6. В течение 2 (Двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение 5 (Пяти) дней с даты подписания этого протокола организатор торгов направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

6.7. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего 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.

6.8. 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 предприятия не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене предприятия.

## **7. Порядок проведения повторных торгов.**

7.1. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после принятия решения о признании торгов несостоявшимися, либо после окончания срока для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

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

Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением для организации и проведения первых торгов, а также Законом о банкротстве.

Аукцион проводится на электронной торговой площадке в соответствии с Порядком проведения открытых торгов путем повышения начальной цены продажи имущества на "шаг аукциона", который устанавливается организатором торгов в размере 5 % (Пяти процентов) от начальной продажной цены имущества (лота) на повторных торгах.

В целях участия в торгах заявитель, на основании заключенного с Организатором торгов договора о задатке, вносит на счет, указанный Организатором торгов, задаток в размере 5 % (Пяти процентов) от начальной цены на повторных торгах, выставляемого на торги лота.

## **8. Порядок проведения торгов посредством публичного предложения.**

8.1. Если повторные торги по продаже имущества 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 имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Финансовый управляющий в течение десяти дней после принятия решения о признании повторных торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, либо после окончания срока для заключения договора купли-продажи имущества по результатам повторных торгов, принимает решение о продаже посредством публичного предложения.

Объявление о продаже имущества посредством публичного предложения осуществляется Финансовым управляющим не позднее чем за десять дней до даты приема заявок на участие в торгах посредством публичного предложения.

8.2. Начальная продажная стоимость объектов в публичном предложении устанавливается в размере начальной продажной стоимости объектов на повторных торгах.

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

8.4. Величина снижения стоимости реализуемого имущества от начальной цены реализации устанавливается равной 10 (десяти) %.

8.5. Срок, по истечении которого производится последовательное снижение начальной цены реализуемого имущества, устанавливается равным 10 (десяти) календарным дням от даты предыдущего предложения.

8.6. «Цена отсечения» (минимальная цена продажи лота) составляет 10% от начальной цены продажи имущества Должника, установленной на торгах посредством публичного предложения.

8.7. Задаток для участия в торгах посредством публичного предложения составляет 5% от цены лота (на соответствующем этапе публичного предложения) и подлежит внесению в период, в котором подана заявка на участие в торгах.

8.8. Рассмотрение Организатором торгов представленных заявок на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителей к участию в торгах осуществляется не позднее дня, следующего за последним днем каждого периода снижения.

8.9. 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.

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

### **9. Оформление прав собственности на предмет торгов и расчеты с Участниками.**

9.1. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет Победителю торгов копию этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола финансовым управляющим направляет Победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

9.2. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и Организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи Участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества Должника по сравнению с ценой, предложенной другими Участниками торгов, за исключением Победителя торгов. В случае отказа такого Участника торгов от заключения договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней, финансовый управляющий вправе последовательно, в порядке снижения цены, предложить всем Участникам торгов заключить договор по предложенной ими цене.

9.3. Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- условия, в соответствии с которыми имущество приобретено;
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

9.5. При продаже имущества указанного в п. 1.1. настоящего положения оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена Покупателем в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания этого договора. Задаток, внесенный Покупателем на счет Продавца, засчитывается в сумму продажной цены имущества и признается первоначальным платежом.

Документы для регистрации перехода право собственности на имущество подаются в орган регистрации Покупателем и Финансовым управляющим после полной оплаты в соответствии с договором купли-продажи имущества.

9.6. В договоре купли-продажи имущества срок для совершения платежа рассчитывается путем указания конкретной даты, не позднее которой должен быть совершен платеж.

9.7. Моментом внесения платежа является поступление средств на счет Продавца.

9.8. Просрочка исполнения обязательств по оплате имущества не допускается. В случае просрочки исполнения обязательства Покупателя по перечислению платежа, договор купли-продажи расторгается, все обязательства сторон по договору прекращаются. Расторжение осуществляется в одностороннем внесудебном порядке путем направления финансовым управляющим покупателю соответствующего уведомления о расторжении договора, с указанием конкретной даты, после которой договор считается расторгнутым.

В случае расторжения договора финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи Участнику, предложившему наиболее высокую цену имущества Должника по сравнению с ценой, предложенной другими Участниками торгов, за исключением Победителя торгов, а также последовательно, в порядке снижения цены, всем Участникам торгов.

В случае расторжения заключенного договора купли-продажи либо отказа от заключения договора купли-продажи со стороны всех участников торгов, продажа имущества должника продолжается с соответствующего этапа торгов либо соответствующего этапа публичного предложения, на котором был заключен договор купли-продажи.

9.9. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его Покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации, после полной оплаты цены по договору купли-продажи.

9.10. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, включаются в состав конкурсной массы Должника.

9.11. Форма договора купли-продажи имущества должна соответствовать требованиям ГК РФ.

Покупатель должен подписать представленный ему организатором торгов договор без изменений (полный и безоговорочный акцепт). В соответствии с пунктом 1 статьи 447 ГК РФ договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. В силу пункта 1 статьи 438 ГК РФ акцептом признается ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии. Акцепт должен быть полным и безоговорочным. Ответ о согласии заключить договор на иных условиях, чем предложено в оферте, акцептом не является. Такой ответ признается отказом от акцепта и рассматривается как новая оферта, что прямо предусмотрено статьей 443 ГК РФ.

9.12. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем Заявителям, за исключением Победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. В случае отсутствия реквизитов для возврата задатка, задаток возвращается по заявлению заявителя. Любые возможные комиссии и затраты на перечисление суммы задатка и возврата суммы задатка (в случае отказа от участия в торгах, признания победителем торгов иного участника торгов, чем участника, внесшего задаток и по иным основаниям для возврата задатка) оплачиваются участником торгов (заявителем), либо удерживаются за счет участника торгов (заявителя).

9.13. Право собственности на имущество переходит от Продавца к Покупателю после его полной оплаты и государственной регистрации в регистрирующем органе, если государственная регистрация предусмотрена действующим законодательством. Расходы по регистрации имущества несет Покупатель.

## **10. Распределение денежных средств, полученных от продажи имущества.**

10.1. Денежные средства, поступившие на счет, указанный в договоре купли-продажи, направляются на удовлетворение требований кредиторов в соответствии с нормами ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

## **11. Заключительные положения**

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

11.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим Положением, применяется действующее законодательство РФ.

11.3. Разногласия по вопросам применения настоящего Положения могут быть рассмотрены в судебном порядке.

11.4. Публикация о продаже имущества осуществляется Финансовым управляющим в сети «Интернет» на сайтах: [www.farpost.ru](http://www.farpost.ru) и [www.avito.ru](http://www.avito.ru), в сроки предусмотренные для опубликования сообщений о продаже имущества в ЕФРСБ в соответствии с условиями настоящего положения. В печатной прессе объявление о продаже не публикуются.

11.5 Публикация о продаже имущества и результатах продажи в газете «Коммерсантъ» не осуществляется.

11.6. Ознакомление с имуществом осуществляется по адресу места нахождения имущества, указанному в настоящем положении, заявки на ознакомление с документами на имущество направляются по электронной почте: [Okaras89@gmail.com](mailto:Okaras89@gmail.com).

## **12.Порядок обеспечения сохранности имущества.**

12.1. Отдельных требований по обеспечению сохранности имущества кредиторами не предъявляется с учетом специфики и фактического состояния имущества.