

Утверждено  
определением Арбитражного суда Хабаровского края  
от «15» февраля 2022г.  
по делу №А73-10743/2019

**ПОЛОЖЕНИЕ №4**  
**о порядке, сроках и условиях реализации недвижимого имущества**  
**Таравковой Александры Вячеславовны**

(далее по тексту также – «Положение»)

## **I. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии Гражданским кодексом Российской Федерации, ст. ст. 110, 111, 112, 139, 213.26 федерального закона РФ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.8.2002 г. (далее по тексту также – «Закон о банкротстве»); приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. № 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».

1.2. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества (далее по тексту также – «имущество должника»), принадлежащего на праве собственности гражданке Таравковой Александры Вячеславовны (дата и место рождения: 14.04.1983, г. Комсомольск-на-Амуре Хабаровского края, ИНН 270310912430, ОГРНИП 316272400057609, ОКПО 68950144, СНИЛС 109-157-354-53, адрес: г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Гагарина, д. 20, корп. 2, кв. 41,) в отношении Должника введена процедура банкротства – реализация имущества.

1.3. Продажа недвижимого имущества должника, осуществляется в порядке, установленном Законом о банкротстве, Регламентом электронной торговой площадки АО «Российский аукционный дом» (адрес: 190000, Россия, Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 5, ИНН 7838430413, ОГРН 1097847233351), размещенной в сети «Интернет» по адресу: [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru), и настоящим Положением, путем проведения открытых торгов в электронной форме, если в отношении отдельных видов имущества настоящим Положением не предусмотрено иное.

1.4. В случае возникновения в ходе реализации имущества обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, финансовый управляющий обязан предоставить в Арбитражный суд Хабаровского края дело А73-10743/2019, для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

Таковыми обстоятельствами признаются:

- имущество не продано в порядке, установленном настоящим Положением;
- истечение срока продажи имущества должника;
- другие условия, которые могут вызвать необходимость изменения порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника.

## **II. Имущество должника, подлежащее продаже**

2.1. Продажа имущества осуществляется посредством торгов, открытых по составу участников с открытой формой представления предложений о цене имущества, проводимых в электронной форме.

2.2. Первые торги и повторные торги проводятся в форме аукциона.

2.3. В случае если повторные торги признаны несостоявшимися, либо по итогам таких торгов договор купли-продажи не заключен, либо заключенный по итогам таких торгов договор купли-продажи расторгнут, организатор торгов проводит торги в форме публичного предложения в электронной форме с открытой формой представления предложений о цене.

2.4. Настоящее положение распространяется на следующее имущество должника:

№ лота	Наименование	Рыночная стоимость, руб., без НДС
лот №1	Сооружение – железнодорожный подъездной путь, кадастровый номер 27:22:0011401:305, расположенный по адресу: г. Комсомольск-на-Амуре, Северное шоссе, 42	13 815 156,00
	Земельный участок площадью 691 м2, кадастровый номер 27:22:0011401:47, расположенный по адресу: г.Комсомольск-на-Амуре, Северное шоссе, 42	
	Земельный участок площадью 1978 м2, путь, кадастровый номер 27:22:0011401:543, расположенный по адресу: г.Комсомольск-на-Амуре, Северное шоссе	
	Здание нежилое – склад готовой продукции часть 2, площадью 851,10 м2, кадастровый номер 27:22:0011401:306, расположенное по адресу: г.Комсомольск-на-Амуре, Северное шоссе, 42	
	1/5 доли в праве на сооружение, кадастровый номер 27:22:0011401:274, объект недвижимости, наименование: железнодорожный подъездной путь от границ раздела пути «колонна №1» до «упор 2», расположенный по адресу: г.Комсомольск-на-Амуре, Северное шоссе, 42	
	2/3 доли в праве на здание, площадью 1703,8 м2, кадастровый номер 27:22:0011401:294, расположенный по адресу: г. Комсомольск-на-Амуре, Северное шоссе, 42	
лот №2	Земельный участок площадью 953 м2, кадастровый номер 27:22:0031113:53, расположенный по адресу: г.Комсомольск-на-Амуре, пер. Тракторный, д. 13	597 531,00

2.5. Нумерация лотов, указанная в п.2.4, не является обязательной и может изменяться с учетом принятых у организатора и (или) у оператора методик определения номеров лотов, а также иных обстоятельств проведения торгов. Однако при этом изменение состава (объединение, разделение) лотов не допускается.

2.6. Начальная цена имущества, выставяемого на торги, устанавливается Арбитражным судом на основании рыночной стоимости имущества.

Рыночная стоимость определена на основании заключения о стоимости оценщика ООО «Бюро консалтинговых услуг»:

Лот №1 – заключение №227-2021 от 27.12.2021г. составляет 13 815 156,00 рублей.

Лот №2 – заключение №227-2021 от 27.12.2021г. составляет 597 531,00р.

2.7. Организатором торгов выступает арбитражный управляющий.

2.8. Сумма задатка определена в соответствии с пунктом 5 статьи 19 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и устанавливается в размере 20 (двадцать) % от начальной цены лота.

Сумма задатка перечисляется на расчетный счет организатора торгов, указанный в сообщении.

2.9. Шаг аукциона – 5 (пять)% от начальной цены, с округлением до рублей.

2.10. Место проведения торгов (аукциона): сайт электронной торговой площадки АО «Российский аукционный дом» размещенной в сети «Интернет» по адресу: [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru),

2.11. Дата проведения аукциона определяется организатором, но не ранее 30 дней с даты опубликования информационного сообщения на сайте ЭТП.

Время проведения аукциона – определяется организатором.

2.12. Заявки принимаются на сайте электронной торговой площадки, в соответствии с регламентом установленным ЭТП. Заявки принимаются не менее чем в течение двадцати пяти рабочих дней с даты опубликования информационного сообщения.

### III. Форма торгов

3.1. Имущество продается на открытых торгах (как по составу участников, так и по форме предложения цены) в форме аукциона в электронной форме. Торги, а также повторные торги, проводятся по принципу повышения цены.

3.2. В случае, если повторные торги признаны несостоявшимися, а также, в случае, если по итогам повторных торгов договор купли-продажи не был заключен, либо заключенный договор купли-продажи расторгнут, торги по продаже Имущества проводятся в форме публичного предложения в электронной форме с открытой формой представления предложений о цене.

#### **IV. Порядок внесения задатков, оформления документов и заявок для участия в торгах**

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

4.2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах оформляется произвольно в электронной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя;
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности;
- сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего;
- сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

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

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица),
- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя),
- документы, удостоверяющие личность (для физического лица),
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;
- платежный документ об уплате задатка в соответствии с договором о задатке, размещенном на условиях оферты в сообщении о торгах на ЕФРСБ;
- согласие супруга/супруги на приобретение имущества (для физических лиц), удостоверенное в нотариальном порядке;
- решение об одобрении крупной сделки, если сделка относится к таковой, в том числе по оплате задатка, либо справка о том, что сделка не является крупной и не требует одобрения со стороны органов управления претендента.

4.4. Представленная организатору и оператору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления во избежание совпадения этого времени со временем представления других заявок на участие в торгах.

Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

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

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

4.5. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в 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, указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, 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.

4.7. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.8. Размеры задатков для лиц, выразивших намерение участвовать в торгах, устанавливаются 20 (двадцать) процентов от начальной цены продажи имущества по Лотам.

Сумма задатка исчисляется в полных рублях, сумма менее 50 копеек отбрасывается, а сумма 50 копеек и более округляется до полного рубля.

Задаток вносится на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, в течение установленного срока со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Если торги признаны несостоявшимися, задаток также подлежит возврату, за исключением случая, если подана единственная заявка на участие в торгах и она содержит предложение о приобретении имущества по цене не ниже начальной.

3.9. Заявки на участие в торгах, с приложением указанных в настоящей главе документов, принимаются в течение указанного в сообщении о проведении торгов срока, размещенного в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

## **V. Организатор торгов**

5.1. Организатором торгов выступает финансовый управляющий гражданки Таравковой А.В.. – Шеховцова Юлия Александровна.

5.2. Ведущим торгов является оператор электронной торговой площадки, аккредитованный при СРО (АО «Российский аукционный дом», ИНН 7838430413).

5.3. Организатор торгов обеспечивает совершение всех действий, необходимых для организации и проведения торгов. Для осуществления отдельных технических мероприятий и действий (прием заявок, проверка документов и т.п.) организатор торгов в праве привлекать третьих лиц.

5.4. В процессе подготовки и проведении торгов, организатор торгов обеспечивает осуществление следующих действий:

5.4.1. подготовку сообщения о продаже Имуущества на торгах не позднее, чем за 30 календарных дней до даты проведения торгов, и не позднее, чем в течение 14 календарных дней с даты утверждения арбитражным судом начальной цены реализации имущества. Сообщение о проведении торгов должно быть размещено в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Сообщение о проведении торгов должно содержать следующие сведения, указанные в п. 5.8.1 настоящего положения.

5.4.2. ознакомление лиц, желающих принять участие в торгах, со сведениями и характеристиками выставляемого на торги Имуущества и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов в порядке и на условиях, публикуемых в сообщении о проведении торгов;

5.4.3. прием заявок на участие в торгах, предложение о цене Имуущества;

5.4.4. заключение с лицами, допущенными к участию в торгах, договоров о задатке;

5.4.5. определение участников торгов;

5.4.6. определение победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

5.4.7. уведомление заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;

5.4.8. подписание договора купли-продажи Имуущества и передача победителю торгов необходимых документов;

5.4.9. подготовку публикации о признании торгов не состоявшимися, и о проведении повторных (последующих) торгов;

5.4.10. подготовку сообщения о результатах проведения торгов;

5.4.11. осуществление иных необходимых действий по организации и проведении торгов;

5.5. 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 предоставления 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), предоставляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;

- создание, обработку, хранение и предоставление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов о результатах проведения торгов;

- бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

5.8. В процессе подготовки и проведении торгов финансовый управляющий должника обеспечивает осуществление следующих действий:

5.8.1. своевременное опубликование сообщения о продаже Имущества на торгах не позднее, чем за 30 календарных дней до даты проведения торгов, и не позднее, чем в течение 14 календарных дней с даты утверждения арбитражным судом начальной цены реализации имущества. Сообщение о проведении торгов должно быть размещено в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Сообщение о проведении торгов должно содержать следующие сведения:

- наименование Должника, идентифицирующие Должника данные (ИНН налогоплательщика, дата рождения, место рождения);
- фамилия, имя, отчество Финансового управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является;
- наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве Должника, номер дела о банкротстве;
- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с Имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме предоставления предложений о цене, порядок, место, срок и время предоставления заявок на участие в торгах и предложений о цене(даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- порядок оформления участия в торгах, перечень предоставляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, проект договора о задатке;
- начальная цена;
- величина повышения начальной цены продажи Имущества («шаг аукциона»);
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- проект договора купли-продажи;
- 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.

5.8.2. своевременное опубликование сообщения о признании торгов несостоявшимися, и о проведении повторных (последующих) торгов; своевременное опубликование сообщения о результатах проведения торгов; сообщения могут быть совмещены с иными публикациями в деле о банкротстве гражданки Таравковой А.В.

5.8.4. своевременную оплату услуг оператора ЭТП.

## **VI. Заявка на участие в торгах и допуск к участию в торгах**

6.1. Оператор электронной площадки в день начала предоставления 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.

6.2. Для участия в открытых первых и повторных торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах. Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Заявка на участие в торгах, подаваемая претендентом, выражает намерение претендента принять участие в торгах на условиях, установленных настоящим Положением. Прием заявок с прилагаемыми к ним документами начинается и заканчивается в срок, указанный в объявлении о проведении торгов.

6.3. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке, оформляется в форме электронного документа и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес(для юридического лица)заявителя;

-фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства(для физического лица) заявителя;

-номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

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

6.4. К заявке юридического лица – резидента РФ должны быть приложены следующие документы:

6.4.1. действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц;

6.4.2. копия протокола (решения) о назначении(избрании) исполнительного органа юридического лица;

6.4.3. копия приказа о назначении на должность единоличного исполнительного органа юридического лица;

6.4.4. доверенность на имя представителя (при подаче заявки доверенным лицом).

6.5. К заявке юридического лица- нерезидента РФ на участие в торгах должны быть приложены документы, указанные в п.6.4.1.- 6.4.4. Положения, а также надлежащим образом заверенная выписка компетентного органа страны происхождения, подтверждающая внесение заявителя в соответствующий реестр юридических лиц. Выписка считается надлежащим образом заверенной, если при ее заверении соблюдены международные договоры и законодательство РФ в области легализации иностранных официальных документов.

Документы, предоставляемые юридическим лицом- нерезидентом РФ, должны сопровождаться переводом на русский язык, верность которого должна быть заверена специализированной организацией, оказывающей услуги в области перевода иностранных текстов.

6.6. К заявке индивидуального предпринимателя без образования юридического лица – резидента РФ должны быть приложены: действительная на день представления заявки на участие в торгах выписка из единого реестра индивидуальных предпринимателей, копия документа, удостоверяющего личность, и доверенность на имя представителя(при подаче заявки доверенным лицом).

6.7. К заявке физического лица на участие в торгах должны быть приложены копия документа, удостоверяющего личность, и доверенность на имя представителя(при подаче заявки доверенным лицом).

6.8. Все предоставляемые заявителями документы должны быть оформлены на русском языке. Тексты документов должны быть написаны разборчиво, наименования юридических лиц – без сокращения, с указанием их мест нахождения. ФИО физических лиц, адреса их мест жительства должны быть написаны полностью.

6.9. Заявка и прилагаемые к ней документы не принимаются, а предоставившие их лица не допускаются к участию в торгах, если в ней или приложенных документах имеются подчистки, приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в документах исправления; документы исполнены карандашом; имеются серьезные повреждения документов, не позволяющие однозначно истолковать их содержание; имеются иные нарушения в оформлении документов, вызывающие неустранимые сомнения в достоверности изложенных в документах сведений.

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



6.11. Оператор электронной площадки в течение двух часов с момента представления заявки на участие в открытых торгах проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в заявке, их соответствие требованиям настоящего положения и законодательства РФ и

- в случае установления наличия полного перечня документов и сведений, содержащихся в заявке, и соответствия данного перечня требованиям настоящего положения и законодательства РФ направляет претенденту уведомление о регистрации заявки с указанием присвоенного заявке порядкового номера в журнале заявок, даты и точного времени ее представления;

- в случае установления непредставления претендентом полного перечня документов и сведений в соответствии с требованием настоящего Положения и законодательства РФ в течение одного часа с момента предоставления заявки направляет претенденту уведомление о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям.

6.12. 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. Отказ от участия в торгах является основанием для возвращения суммы задатка.

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

6.14. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя сканированную копию заполненного и подписанного договора 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.

6.15. 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.

6.16. 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 торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

6.17. 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.

6.18. После проверки поступления сумм задатков на счет, указанный в договоре о задатке, организатор торгов подводит итоги подачи заявок, и информирует заявителей об их допуске к участию в торгах либо об отказе в допуске к участию в торгах.

6.19. Организатор торгов отказывает в приеме заявки и допуске к участию в торгах, если:

6.19.1. заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Положением и указанным в сообщении о проведении торгов;

6.19.2.представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

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

6.20.Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

6.21.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.

## **VII.Проведение торгов**

7.1.При проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене, организатор торгов проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

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

7.3.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.

7.4.Оператор электронной площадки должен размещать на электронной площадке все представленные предложения о цене Имущества и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

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

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

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

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

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

7.7.1.предложение представлено по истечению установленного срока окончания представления предложений;

7.7.2.представленное предложение о цене Имущества содержит предложение о цене, увеличенное на сумму не равную «шагу аукциона» или меньше ранее представленного предложения о цене Имущества;

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

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

7.9.Оператор электронной площадки в течение тридцати минут с момента окончания установленного срока представления предложений направляет организатору торгов все предложения о цене Имущества, представленные до указанного в сообщении о проведении торгов точного времени подведения итогов торгов.

7.8.организатор торгов в день, во время и в месте, которые указаны в сообщении о проведении торгов, публично оглашает представленные участниками торгов предложения о цене Имущества. Участники торгов, представившие предложение о цене Имущества, или их представители вправе присутствовать при таком публичном оглашении.

7.11.Указанные предложения о цене Имущества подлежат размещению на электронной площадке в течение тридцати минут с момента их оглашения.

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

7.13.Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене Имущества и определяет победителя открытых торгов.

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

### **VIII. Заключение договора купли-продажи. Расчеты**

8.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем.

Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

- сведения об имуществе, его составе, 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;
- уплата цены продажи имущества за вычетом уплаченного покупателем задатка не позднее тридцати дней с даты подписания договора купли-продажи;
- зачисление цены продажи имущества на специальный расчетный счет продавца, предназначенный для расчетов с кредиторами по обязательствам, обеспеченным залогом имущества продавца, в соответствии с пунктом 8.12;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

8.2. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор направляет конкурсному управляющему копию этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола конкурсный управляющий направляет победителю предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем предложением о цене имущества.

8.3. Победитель обязан подписать договор купли-продажи в течение пяти дней с даты получения предложения конкурсного управляющего заключить договор купли-продажи.

Победитель обязан обеспечить передачу договора купли-продажи конкурсному управляющему не позднее одного рабочего дня, следующего за последним днем срока, указанного в абзаце 1 настоящего пункта.

8.4. В случае отказа или уклонения победителя от заключения договора купли-продажи победитель утрачивает право на заключение договора купли-продажи.

Победитель считается отказавшимся от заключения договора купли-продажи в случае если в течение сроков, определенных пунктом 8.3, он представит финансовому управляющему уведомление об отказе от заключения договора купли-продажи.

Победитель считается уклонившимся от заключения договора купли-продажи в случае если в течение срока, указанного в абзаце 1 пункта 8.3, договор купли-продажи победителем не подписан, а также в случае если подписанный договор купли-продажи в течение срока, указанного в абзаце 2 пункта 8.3, не представлен финансовому управляющему.

Договор купли-продажи, подписанный за пределами срока, определенного абзацем 1 пункта 8.3, а также договор купли-продажи, представленный финансовому управляющему за пределами срока, определенного абзацем 1 пункта 8.3, считается незаключенным.

8.5. В случае уклонения (отказа) победителя от заключения договора купли-продажи финансовый управляющий в порядке, установленном пунктом 8.2, предлагает заключить договор купли-продажи участнику, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками, за исключением победителя торгов.

При этом срок для направления финансовым управляющим предложения о заключении договора купли-продажи такому участнику исчисляется со дня, следующего за днем, указанным в абзаце 2 пункта 8.3.

8.6. При уклонении (отказе) участника, указанного в пункте 8.5, от заключения договора купли-продажи финансовый управляющий предлагает заключить договор купли-продажи следующему участнику, определяемому в соответствии с пунктом 8.5.

При этом к участнику, уклонившемуся (отказавшемуся) от заключения договора купли-продажи применяются санкции, предусмотренные пунктом 8.14 настоящего положения.

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

С момента подписания передаточного акта к покупателю переходит риск случайной гибели (случайного повреждения) имущества, а также на покупателя возлагается обязанность по содержанию имущества, в том числе по уплате коммунальных и эксплуатационных платежей.

8.8. Организатор обязан вернуть претендентам (участникам), уплатившим задатки, за исключением победителя, суммы задатков в течение пяти рабочих дней с момента утверждения организатором протокола о подведении результатов торгов.

Организатор возвращает сумму задатка на расчетный счет, с которого произведена уплата задатка соответствующим претендентом (участником), если иное не будет указано в заявке или ином заявлении претендента (участника).

В случае если претендент (участник) уплатил задаток без использования расчетного счета и не представил организатору сведения о расчетном счете, на который подлежит возвращению задаток, срок, определенный абзацем 1 настоящего пункта, начинает исчисляться с момента представления организатору таких сведений.

8.9. Уплаченный претендентами (участниками) задаток возвращается претендентам (участникам) в следующих случаях:

- претендент отозвал заявку;
- претенденту отказано в допуске к участию в торгах.
- участник не признан победителем торгов.
- торги признаны несостоявшимися, за исключением случая указанного в п.6.12.2.

8.10. Задаток, уплаченный победителем, победителю не возвращается.

В случае заключения договора купли-продажи уплаченный им задаток засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи.

В случае уклонения (отказа) победителя от заключения договора купли-продажи уплаченный им задаток поступает в доход продавца и включается в конкурсную массу.

78.11. Организатор обязан перечислить на расчетный счет, указанный в пункте 8.12 настоящего положения, задаток, уплаченный победителем, в срок, определенный пунктом 8.8. При этом организатор удерживает из суммы задатка, уплаченной победителем и подлежащей перечислению продавцу, вознаграждение, причитающееся ему в соответствии с договором агентирования и настоящим положением.

8.12. Уплата цены продажи имущества осуществляется покупателем на банковский счет продавца, в течение тридцати календарных дней.

8.13. В случае если договор купли-продажи заключен с участником, определенным в соответствии с пунктами 8.5, 8.6 настоящего положения, и сумма задатка такому участнику к моменту заключения договора купли-продажи возвращена, такой участник уплачивает цену продажи имущества в полном объеме на расчетный счет, указанный в пункте 8.12.

8.14. В случае если договор купли-продажи подлежит заключению с участником, определенным в соответствии с пунктами 8.5, 8.6 настоящего положения, но такой участник уклоняется (отказывается) от заключения договора купли-продажи, и сумма задатка такому участнику возвращена, продавец вправе требовать уплаты от такого участника суммы задатка.

Сумма задатка, уплаченная таким участником, поступает в доход продавца и включается в конкурсную массу.

8.15. Задаток, уплаченный победителем, в случае заключения с ним договора купли-продажи, засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи.

В случае уклонения (отказа) победителя от заключения договора купли-продажи уплаченный им задаток подлежит включению в конкурсную массу.

8.16. Оплата приобретенного на торгах Имущества, должна быть произведена покупателем не позднее чем через 30(тридцать) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи.

## **IX. Повторные торги и публичное предложение**

9.1. В случае если торги были признаны несостоявшимися или Имущество не было продано, организатор торгов проводит торги с понижением начальной цены продажи Имущества на 10(десять)% от начальной цены реализации, с соблюдением всех условий настоящего Положения.

9.2. В случае признания несостоявшимися повторных торгов Имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 ст.139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве»).

9.3. При продаже Имущества посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи Имущества и срок, по истечению которого последовательно снижается указанная начальная цена.

9.4. Начальная цена продажи Имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имущества на повторных торгах.

9.5. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) на торгах в форме публичного предложения в отношении имущества устанавливается в размере - 5% от начальной цены продажи Имущества, установленной на повторных торгах, с округлением до рублей.

9.6. Период понижения устанавливается один раз в семь календарных дней. Цена имущества снижается каждые семь календарных дней на пять процентов от цены, указанной в пункте 9.4. При этом первые семь календарных дней действует цена, указанная в пункте 9.4.

9.7. Сумма задатка определяется в размере 20(двадцать) % от начальной цены лота в действующем периоде приема заявок и вносится на расчетный счет, указанный в сообщении о торгах.

9.8.К участию в торгах по продаже имущества посредством публичного предложения допускаются претенденты, суммы задатка которых поступили на расчетный счет организатора торгов до даты подведения итогов торгов соответствующего периода.

9.9.В случае поступления заявки о приобретении лота в определенный период без внесения задатка, такая заявка признается недействительной и победителем может быть признана заявка, поданная следующей в том же периоде.

9.10. Датой подведения итогов торгов, считается день окончания приема заявок в периоде. Время подведения итогов - в течение получаса с момента завершения приема заявок в периоде, получения заявок от оператора. Если дата подведения итогов торгов выпадает на выходной или праздничный день, то подведение итогов переносится на первый рабочий день. Снижение начальной цены продажи в каждый последующий период представления предложений о цене Имущества осуществляется при условии, что в предшествующий ему период не поступило ни одного предложения о цене Имущества.

9.8.1. Минимальная цена продажи имущества не может быть ниже стоимости, равной 65% от цены на повторных торгах.

При снижении цены предложения ниже минимальной цены в размере установленной настоящим подпунктом, реализация имущества приостанавливается до определения Арбитражным судом дальнейшего порядка реализации имущества.

9.9.Право приобретения Имущества принадлежит участнику торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене Имущества, которая не ниже начальной цены продажи Имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения.

9.10.В случае если несколько участников торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене Имущества, но не ниже начальной цены продажи Имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имущества принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за Имущество.

9.11.В случае если несколько участников торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене Имущества но не ниже начальной цены продажи Имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имущества принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже Имущества посредством публичного предложения.

9.12.С даты определения победителя торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

9.13.В случае если участник, признанный победителем, уклоняется (отказывается) от заключения договора купли-продажи по истечении 5(пяти) календарных дней с даты истечения срока, указанного в п.8.1.1. задаток такому участнику (победителю) не возвращается и подлежит включению в конкурсную массу.

9.14.В случае если участник (в.ч. участник долевой собственности), признанный победителем, уклоняется (отказывается) от исполнения договора купли-продажи в части полной оплаты Имущества по истечении 30(тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи, продавец направляет победителю уведомление о его расторжении.

9.15.В случае наступления событий, предусмотренных п.9.13,9.14, победителем признается другой участник, подавший следующую заявку на приобретение Имущества.

Если участники, которые могут быть признаны победителями, отсутствуют, торги по соответствующему периоду представления предложений о цене Имущества признаются несостоявшимися.

В этом случае организатор торгов возобновляет проведение торгов в форме публичного предложения. При возобновлении торгов реализация продолжается с той цены, на которой торги были прерваны в связи с определением победителя.

### Х.Заключительные положения

10.1 В части, не урегулированной настоящим положением, надлежит руководствоваться законодательством Российской Федерации.

10.2 В случае если регламентом электронной площадки предусмотрен иной порядок и условия проведения торгов, настоящее положение применяется в той части, которая не противоречит регламенту.

Финансовый управляющий  
Таравковой А.В.



Шеховцова Ю.А.