

УТВЕРЖДЕНО:
Определением
Арбитражного суда Самарской области
по делу №А55-24132/2021
от «30» 05 2022 г.

РАЗРАБОТАЛ:
Финансовый управляющий имуществом
Яшиной Марии Олеговны –
Колосков Василий Сергеевич

_____ В.С. Колосков
« 30 » _____ 2022 г.



ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке, сроках и условиях продажи имущества,
принадлежащего должнику Яшиной Марии Олеговне**

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение (далее – Положение) разработано в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), приказа Минэкономразвития России от 23 июля 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, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – приказ Минэкономразвития России № 495), иных применимых к отношениям при продаже имущества в ходе реализации имущества гражданина нормативных правовых актов Российской Федерации.

1.2. Решением Арбитражного суда Самарской области от 15.09.2021 по делу № А55-24132/2021 Яшина Мария Олеговна (дата рождения: 26.07.1987, место рождения: гор. Куйбышев, СНИЛС: 134-608-592 63, ИНН: 631307799454, адрес регистрации и адрес пребывания: 443026, г. Самара, п. Управленческий, ул. Сергея Лазо, д. 58, кв. 10) (далее – Должник) признана несостоятельной (банкротом). В отношении Должника введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим имуществом Должника утвержден Колосков Василий

Сергеевич (ИНН: 631908651163), член Саморегулируемой межрегиональной общественной организации «Ассоциация антикризисных управляющих» (далее – Финансовый управляющий имуществом Должника).

1.3. Положение определяет порядок, сроки, условия и начальную цену продажи имущества, являющегося собственностью Должника, в ходе процедуры реализации имущества гражданина.

1.4. Электронная площадка – АО «Российский аукционный дом» (www.lot-online.ru).

2. Сокращения и термины

Для целей Положения применяются следующие основные понятия и термины:

Порядок проведения электронных торгов – порядок проведения торгов в электронной форме при продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденный приказом Минэкономразвития России № 495.

Организатор торгов – Финансовый управляющий имуществом Должника.

Электронная площадка – программно-аппаратный комплекс, с использованием которого проводятся открытые торги в электронной форме, размещенный в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), на выбор Финансового управляющего имуществом Должника.

Участник торгов – любое юридическое или физическое лицо, индивидуальный предприниматель, претендующие на участие в торгах при продаже имущества Должника в ходе процедуры банкротства в соответствии с законодательством Российской Федерации или участвующие в них.

Победитель торгов – лицо, признанное организатором торгов в установленном порядке победителем торгов.

Имущество Должника –

- ¼ доля в праве собственности на жилое помещение (квартира), кадастровый номер 63:01:0315001:627, общая площадь – 37,10 кв.м., адрес: Самарская область, г. Самара, п. Управленческий, ул. Красногвардейская, д. 6, кв. 26;
- ¼ доля в праве собственности на нежилое помещение (гараж), общая площадь – 20,70 кв.м., Самарская область, г. Самара, п. Управленческий, ул. Десятая, ГПК №308, гараж №115, кадастровый номер 63:01:0314002:1224 (далее – Имущество Должника).

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

3. Продажа имущества на электронных торгах

3.1. Продажа Имущества Должника осуществляется путем проведения открытых по составу участников торгов в электронной форме с открытой формой подачи предложения о цене (первые торги в форме аукциона, повторные торги в форме аукциона и торги посредством публичного предложения).

3.2. Имущество Должника продается двумя лотами:

- Лот №1 – ¼ доля в праве собственности на жилое помещение (квартира), кадастровый номер 63:01:0315001:627, общая площадь – 37,10 кв.м., адрес: Самарская область, г. Самара, п. Управленческий, ул. Красногвардейская, д. 6, кв.26;

- Лот №2 – ¼ доля в праве собственности на нежилое помещение (гараж), общая площадь – 20,70 кв.м., адрес: Самарская область, г. Самара, п. Управленческий, ул. Десятая, ГПК №308, гараж №115, кадастровый номер 63:01:0314002:1224.

3.3. Начальная цена продажи Имущества Должника определена на основании отчета специалиста-оценщика №28/02-22/2-1 от 09.03.2022 г., отчета специалиста-оценщика №28/02-22/2-2 от 09.03.2022 г., и составляет:

- Лот №1 – 482 968 (четыреста восемьдесят две тысячи девятьсот шестьдесят восемь) руб.
- Лот №2 – 33 099 (тридцать три тысячи девяносто девять) руб.

(далее – Начальная цена продажи Имущества Должника).

3.4. Сроки продажи Имущества Должника определяются Организатором торгов, при этом первые торги должны быть проведены не позднее месяца с даты утверждения судом Положения.

4. Преимущественное право покупки

4.1. Кроме Должника Яшиной Марии Олеговны другими участниками долевой собственности в отношении объектов недвижимости – жилого помещения (квартиры), кадастровый номер 63:01:0315001:627, адрес: Самарская область, г. Самара, п. Управленческий, ул. Красногвардейская, д. 6; нежилого помещения (гаража), адрес: Самарская область, г. Самара, п. Управленческий, ул. Десятая, ГПК №308, гараж №115, кадастровый номер 63:01:0314002:1224, являются:

- Кадыева Наталья Федоровна, 23.09.1960 г.р.;
- Мамонтова Лидия Федоровна, 01.02.1952 г.р.;
- Яшин Сергей Олегович, 17.01.1987 г.р.

4.2. В силу статьи 250 Гражданского кодекса РФ лица, указанные в п. 4.1, обладают преимущественным правом на приобретение Имущества Должника по цене, предложенной победителем торгов.

4.3. Порядок уведомления лиц, указанных в п.4.1, о ходе и результатах проведения торгов по продаже Имущества Должника.

4.3.1. Организатор торгов не позднее 3-х календарных дней после опубликования в ЕФРСБ протокола о результатах проведения торгов направляет лицам, указанным в п.4.1, предложение о приобретении Имущества Должника по цене, предложенной победителем торгов, посредством заказного почтового отправления с описью вложения по адресу регистрации (месту пребывания), а также посредством отправления с электронной почты Организатора торгов (kolosvv@mail.ru) на следующие электронные адреса: LRudenko@keramir.com; 89093715977@mail.ru.

4.3.2. В течение 30-ти календарных дней, исчисляемых со дня поступления почтового отправления, указанного в п.п. 4.3.1, в отделение почтовой связи адресата, лица, указанные в п. 4.1 вправе заключить с Организатором торгов договор купли-продажи Имущества и оплатить стоимость Имущества по цене, предложенной победителем торгов.

4.3.3. Оплата Имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет Должника.

4.3.3. В случае, если лица, указанные в п. 4.1, отказались либо уклонились от заключения договора купли-продажи Имущества; не оплатили стоимость Имущества, в срок, установленный п.п. 4.3.2, Организатор торгов направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества Должника с приложением

проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене продажи Имущества Должника.

5. Подготовка к торгам

5.1. После утверждения Положения Организатор торгов определяет дату проведения торгов с соблюдением срока проведения торгов, установленного пунктом 3.4 Положения.

5.2. После определения даты проведения торгов Организатор торгов публикует информационное сообщение о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) в соответствии с Законом о банкротстве.

5.3. Организатор торгов в соответствии с Положением:

- публикует и размещает сообщение о продаже Имущества Должника и сообщение о результатах проведения торгов на Электронной площадке;
- определяет Участников торгов;
- осуществляет проведение торгов;
- 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.

6. Порядок организации электронных торгов, условия участия в торгах

6.1. Для обеспечения доступа к участию в 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 Порядком проведения электронных торгов.

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

6.3. В заявке на проведение торгов указываются:

1) наименование (фамилия, имя, отчество – для физического лица) Должника, идентифицирующие Должника данные (идентификационный номер налогоплательщика);

2) фамилия, имя, отчество Финансового управляющего Имуществом Должника, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является;

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

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

5) сведения об Имуществе Должника, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с Имуществом Должника;

6) сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имущества Должника;

7) условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

8) порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене Имущества Должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);

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

10) размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;

11) Начальная цена продажи Имущества Должника;

12) величина повышения Начальной цены продажи Имущества Должника (шаг аукциона);

13) порядок и критерии определения победителя торгов;

14) дата, время и место подведения результатов торгов;

15) порядок и срок заключения договора купли-продажи Имущества Должника;

16) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

17) сведения об Организаторе торгов (его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона);

18) дата публикации сообщения о проведении торгов в ЕФРСБ.

6.4. Заявка подписывается электронной цифровой подписью Организатора торгов.

6.5. К заявке на проведение торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью Организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи Имущества Должника.

6.6. Представленная Организатором торгов заявка на проведение торгов регистрируется Оператором электронной площадки в течение 1 дня с момента ее поступления. Организатору торгов в течение 1 часа с момента регистрации заявки Оператором электронной площадки направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки.

6.7. Заявка на проведение торгов и прилагаемые к ней сведения и документы должны быть размещены на Электронной площадке в течение 1 часа с момента регистрации такой заявки. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на Электронной площадке.

6.8. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявки, уплатившие задаток и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, указанным в сообщении о проведении торгов.

6.9. Размер задатка для участия в торгах составляет 10 % (десять процентов) от Начальной цены продажи Имущества Должника.

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

Срок представления заявок на участие в торгах - не менее 25 рабочих дней.

6.11. 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 составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

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

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

- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;

- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к Должнику, кредиторам Должника, Финансовому управляющему Имуществом Должника и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя Финансового управляющего Имуществом Должника, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Финансовый управляющий Имуществом Должника;

- обязательства заявителя соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов.

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

- действительная на день предоставления заявки на участие в торгах 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.

6.12. В течение 2 часов с момента представления заявки на участие в 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.

6.13. Для участия в торгах заявитель представляет 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 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.

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

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

6.15. Не позднее 1 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 торгах принимается после окончания срока приема заявок, 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, установленным Законом о банкротстве и

указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются Участниками торгов.

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

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

6.18. 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.

6.19. 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 1 рабочего 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.

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

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

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

6.23. При отказе в допуске заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола об определении Участников торгов.

6.24. Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества Должника в течение 5 рабочих дней с момента получения победителем торгов предложения Финансового управляющего Имуществом Должника заключить договор купли-продажи, а также в случае неоплаты Имущества Должника в установленный срок в соответствии с заключенным договором купли-продажи.

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

7.1. Торги проводятся путем повышения Начальной цены продажи Имущества на величину, равную величине шага аукциона. Шаг аукциона составляет 5 % (Пять процентов) от Начальной цены продажи Имущества Должника.

7.2. В торгах могут принимать участие только лица, признанные Участниками торгов. Торги проводятся на Электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

7.3. На Электронной площадке в автоматическом режиме отображаются все представленные предложения о цене продажи Имущества 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.

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

- если в течение 1 часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене продажи 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 продажи Имущества Должника в течение 1 часа с момента начала представления предложений о цене продажи Имущества Должника время представления предложений о цене продажи Имущества Должника продлевается на 30 минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение 30 минут после представления последнего предложения о цене продажи Имущества Должника не поступило следующее предложение о цене продажи Имущества Должника, торги с помощью программно-аппаратных средств Электронной площадки завершаются автоматически.

7.5. Во время проведения открытых торгов Оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене продажи Имущества Должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе от приема предложения в случае, если:

- предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;

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

7.6. Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления Участниками торгов 2 и более одинаковых предложений о цене продажи Имущества Должника. В случае если была предложена цена Имущества Должника, равная цене продажи Имущества Должника, предложенной другим (другими) Участником (Участниками) торгов, представленным признается предложение о цене продажи Имущества Должника, поступившее ранее других предложений.

7.7. Победителем торгов признается Участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

7.8. Организатор торгов рассматривает предложения Участников торгов о цене продажи Имущества Должника и определяет победителя торгов.

7.9. В ходе проведения торгов информация о торгах подлежит размещению на Электронной площадке и в ЕФРСБ.

7.10. По результатам проведения торгов Оператор электронной площадки с помощью программных средств Электронной площадки в течение 2 часов после окончания торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его Организатору торгов для утверждения.

7.11. Организатор торгов в течение 1 часа с момента получения протокола о результатах проведения торгов утверждает такой протокол и направляет его Оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на Электронной площадке и в ЕФРСБ.

Протокол о результатах проведения торгов размещается Оператором электронной площадки на Электронной площадке, а также в ЕФРСБ в течение 10 минут после поступления данного протокола от Организатора торгов.

В протоколе о результатах проведения торгов указываются:

- 1) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого Участника торгов;
- 2) результаты рассмотрения предложений о цене продажи Имущества Должника, представленных Участниками торгов;
- 3) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) Участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене продажи Имущества Должника в ходе аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- 5) обоснование принятого организатором торгов решения о признании Участника торгов победителем.

7.12. В течение 30 минут после размещения на Электронной площадке протокола о результатах проведения торгов Оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем Участникам торгов.

7.13. В случае если не были представлены заявки на участие в торгах, Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Если к участию в торгах был допущен только один Участник торгов, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене продажи Имущества Должника не ниже установленной Начальной цены продажи Имущества Должника, договор купли-продажи заключается Организатором торгов с этим Участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене продажи Имущества Должника.

7.14. В течение 2 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет победителю торгов копии указанного протокола. В течение 5 дней с даты подписания указанного протокола Организатор торгов направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества Должника с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене продажи Имущества Должника.

7.15. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 рабочих дней со дня получения предложения о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и Организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи Участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену Имущества Должника по сравнению с ценой, предложенной другими Участниками торгов, за исключением победителя торгов.

7.16. В случае если торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным Участником торгов, Организатор торгов в течение 2 рабочих дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным Участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов составляет и передает Оператору электронной площадки протокол о признании торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на Электронной площадке и в ЕФРСБ.

7.17. Организатор торгов в течение 3 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в ЕФРСБ сведения о заключении договора купли-продажи Имущества Должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным Участником торгов и цена, по которой Имущество приобретено покупателем).

7.18. В течение 15 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 ЕФРСБ.

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, конкурсному кредитору Должника, Финансовому управляющему Имуществом Должника и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов Финансового управляющего Имуществом Должника, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Финансовый управляющий Имуществом Должника, а также сведения о предложенной победителем цене.

8. Проведение повторных торгов

8.1. В случае признания первых торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов Организатор торгов в течение 3 рабочих дней после утверждения протокола о признании торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имущества Должника на повторных торгах.

8.2. Организатор торгов в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися направляет для размещения в ЕФРСБ копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

8.3. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для первых торгов.

8.4. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на 10 % (десять процентов) ниже Начальной цены продажи Имущества Должника.

9. Проведение торгов посредством публичного предложения

9.1. Организатор торгов публикует в ЕФРСБ информационное сообщение о проведении торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.

9.2. Начальная цена продажи Имущества Должника на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи Имущества Должника на повторных торгах.

9.3. В сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, указанными в статье 110 Закона о банкротстве, указываются:

9.3.1. Обязанность продавца заключить договор купли-продажи Имуущества Должника с любым лицом, чья заявка будет зарегистрирована в установленном Положением порядке, в том числе установлено внесение задатка.

9.3.2. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения, – каждые 5 календарных дней с момента опубликования сообщения.

Величина снижения начальной цены (шаг снижения) – 5 % (пять процентов) от начальной цены продажи Имуущества Должника, установленной на повторных торгах.

9.3.3. Размер задатка составляет 10 % (десять процентов) от начальной цены продажи Имуущества Должника, установленной для соответствующего периода.

9.4. При отсутствии в установленный срок заявок на участие в торгах, содержащих предложения о цене Имуущества Должника, которая определена не ниже начальной цены продажи Имуущества Должника, установленной для определенного периода, происходит снижение цены продажи Имуущества Должника на величину дисконта в соответствии с подпунктом 9.3.2 Положения.

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

Если несколько Участников торгов по продаже Имуущества Должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене продажи Имуущества Должника, но не ниже начальной цены продажи Имуущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имуущества Должника принадлежит Участнику торгов, предложившему максимальную цену продажи Имуущества Должника.

Если несколько Участников торгов по продаже Имуущества Должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене продажи Имуущества Должника, но не ниже начальной цены продажи Имуущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имуущества Должника принадлежит Участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже Имуущества Должника посредством публичного предложения.

Со дня определения победителя торгов по продаже Имуущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Подведение итогов торгов и определение победителя торгов (при наличии поданных претендентами заявок на участие в торгах) производятся на следующий день после окончания периода действия цены продажи Имуущества.

Если победитель торгов уклоняется от заключения договора, не производит оплату по договору купли-продажи Имуущества Должника в установленный срок, Организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи Имуущества Должника 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 рабочих дней со дня получения предложения Организатора торгов о заключении такого договора, а также в случае отсутствия полной оплаты по договору купли-продажи в течение 30 календарных дней с даты заключения договора, внесенный задаток ему не возвращается, и дальнейшая продажа Имущества производится начиная с последней цены, установленной на день определения победителя торгов.

10. Судьба имущества, не реализованного на публичных торгах.

10. Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и кредиторы откажутся от принятия указанного имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи.

11. Оплата Имущества Должника, приобретенного на торгах, его передача, переход права собственности

11.1. Продажа Имущества Должника оформляется договором купли-продажи, который заключает Организатор торгов с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества Должника являются:

- сведения об Имуществе Должника, его составе, характеристиках, описание Имущества Должника;

- цена продажи Имущества Должника;

- порядок и срок передачи Имущества Должника покупателю;

- условия, в соответствии с которыми Имущество Должника приобретено;

- сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении Имущества Должника;

- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

11.2. Оплата в соответствии с договором купли-продажи Имущества Должника должна быть осуществлена покупателем в течение 30 календарных дней со дня подписания договора.

В случае уклонения покупателя от оплаты Имущества Должника договор считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае покупателю не возвращается.

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

11.3. Право собственности на приобретаемое Имущество переходит к покупателю с момента полной его оплаты в соответствии с условиями договора купли-продажи. Передача Имущества Организатором торгов и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.4. Оплата Имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет.

11.5. Организатор торгов в течение 3 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в ЕФРСБ сведения о заключении договора купли-продажи (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой Имущество приобретено покупателем).

12. Внесение изменений в Положение

12.1. Все приложения к Положению являются его неотъемлемой частью.

12.2. В случае изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества Должника такие изменения утверждаются только в порядке, в котором утверждалось Положение, и оформляются дополнениями к Положению.