

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

***о порядке, сроках и условиях проведения торгов в форме аукциона по продаже имущества гр. Трифонова Игоря Геннадьевича (в ходе процедуры реализации имущества должника)-не являющегося предметом залога  
(далее по тексту – Порядок)***

*(адрес места нахождения должника: 198264, г. Санкт-Петербург, ул.  
Комсомольская, д.53, кв. 18;*

*ИНН 780718122090, ОГРНИП: 312784702400701, признан  
несостоятельным (банкротом) Решением Арбитражного суда г. Санкт-  
Петербурга и Ленинградской области  
от 09 декабря 2020 года по делу № А56-19467/2020*

## 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002 года, в соответствии с частью первой и второй Гражданского кодекса РФ, Приказом Минэкономразвития №495 от 23 Июля 2015г., а также иных нормативно-правовых актов, регулирующих правоотношения при продаже имущества должника в процедурах банкротства.

1.2. Настоящий Порядок определяет порядок организации и условия проведения торгов по продаже имущества должника – Индивидуального предпринимателя Трифонова Игоря Геннадьевича (29.07.1964 года рождения, уроженец города Ленинграда, зарегистрированный по адресу :198264, г. Санкт-Петербург, ул. 2-я Комсомольская, дом 53, кв. 18 ИНН 780718122090, ОГРНИП 312784702400701, СНИЛС 125-723-582 56 ОГРНИП: 312784702400701, ИНН 780718122090), в отношении которого Арбитражным судом г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области принято Решение от 09 декабря 2020 года по делу №А56-19467/2020 о признании банкротом и введении процедуры реализации имущества.

1.3. Предметом продажи является имущество, поименованное в Приложении № 1 к настоящему Порядку.

1.4. Для целей настоящего Порядка используются следующие понятия:

1.4.1. Имущество Должника - движимое и недвижимое имущество должника, ценные бумаги (акции, облигации, векселя и т.п.), имущественные права, права требования;

1.4.2. Права требования к дебиторам и заемщикам - дебиторская задолженность и права требования Должника по обязательствам;

1.4.3. Заявитель – лицо, намеревающееся стать участником торгов. Заявителями могут выступать любые юридические и физические лица, а также иностранные граждане и юридические лица, имеющие право быть покупателями в соответствии с законодательством РФ.

1.4.4. Участник торгов – лицо, согласное приобрести имущество должника, указанное в сообщении о проведении торгов, допущенное организатором торгов на основании поданной заявки и приложенных к ней документов к участию в торгах и имеющее право предлагать свою цену за выставленное на торги имущество.

1.4.5. Покупатель – лицо, выигравшее торги и заключившее с должником в лице арбитражного управляющего договор купли-продажи имущества.

1.4.6. Организатор торгов–арбитражный управляющий, либо специализированная организация(юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или индивидуальный предприниматель), привлеченная арбитражным управляющим для организации и проведения на электронной торговой площадке открытых торгов с целью продажи имущества должника в ходе процедуры банкротства в соответствии с законодательством РФ. Организатор торгов, привлеченный арбитражным управляющим, не должен являться заинтересованным лицом в отношении должника и арбитражного управляющего.

1.4.7. Электронная торговая площадка – программно-аппаратный комплекс,предназначенный для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве на сайте в сети «Интернет», отвечающий требованиям законодательства РФ, предъявляемым к электронным площадкам, используемым для обозначенных выше целей, соответствие которых требованиям, предъявляемым к электронным площадкам при проведении открытых торгов подтверждено регулирующим органом - Минэкономразвития России.

1.4.8. Оператор электронной площадки - любое юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или индивидуальный предприниматель, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение открытых торгов в электронной форме в соответствии с Федеральным законом«О несостоятельности (банкротстве)», соответствие которого требованиям, предъявляемым к оператору при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, подтверждено регулирующим органом - Минэкономразвития России.

1.4.9. Электронный документ – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме.

1.4.10. Электронная цифровая подпись– реквизит электронного документа,предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной цифровой подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

1.4.11. Шаг аукциона – величина повышения начальной цены продажи имущества при использовании открытой формы подачи предложений о цене имущества, устанавливается организатором торгов в размере от пяти до десяти процентов начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

1.5. Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в электронной форме в виде аукциона. При этом, по решению организатора торгов, торги могут быть открытыми или закрытыми по форме подачи участниками предложений по цене имущества.

1.6. Имущество должника, стоимость которого согласно Приложению № 1 составляет более ста тысяч рублей, продается на открытых по составу участников торгах в форме аукциона закрытой формой подачи предложений о цене.

1.7. Начальная цена продажи имущества приравнивается к цене, указанной в Приложении № 1 к настоящему Порядку.

1.8. В случае если торги по продаже имущества должника признаны не состоявшимися, начальная цена продажи снижается на десять процентов и проводятся повторные торги.

В случае признания несостоявшимися повторных торгов, продажа имущества должника осуществляется посредством публичного предложения в соответствии с главой VIII настоящего Порядка.

Размер задатка для участия в торгах устанавливается организатором торгов в размере **20 (двадцать) процентов** начальной цены продажи для каждого лота.

1.9. Организатор торгов и оператор электронной площадки обязаны обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

Доступ к электронной площадке через сеть «Интернет» является открытым.

1.10. Вся информация на электронной площадке размещается на русском языке. Использование латинских и иных символов и букв при написании русских слов не допускается. Использование в информации, размещаемой на электронной площадке, букв и символов иностранных языков допускается только в случаях, когда использование букв и символов русского языка приводит к искажению такой информации, в частности при указании адресов сайтов в сети «Интернет», адресов электронной почты.

1.11. Электронная площадка должна функционировать в режиме круглосуточной непрерывной работы в течение семи дней в неделю, за исключением времени проведения профилактических работ, и обеспечивать наличие у каждого зарегистрированного на электронной площадке лица

рабочего раздела на этой площадке (личный кабинет), доступ к которому может иметь только указанное лицо.

Электронная площадка должна обеспечивать наличие административного раздела, доступ к которому может иметь только оператор электронной площадки.

Информация о плановых профилактических работах, во время проведения которых не осуществляется работа электронной площадки, размещается на электронной площадке не позже чем за сорок календарных дней до даты начала проведения таких работ. При этом период проведения профилактических работ не должен совпадать со временем проведения открытых торгов.

1.12. Организатор торгов и оператор электронной площадки обязаны обеспечить сохранность документов, касающихся проведения торгов, а также конфиденциальность персональной и корпоративной информации о заявителях и содержания представленных ими документов.

1.13. Торги проводятся на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413, КПП 783801001, по адресу в сети Интернет: <http://www.lot-online.ru>.

## II. Организация торгов

2.1. Продажа имущества должника осуществляется после проведения инвентаризации, оценки, утверждения порядка и условий продажи имущества Должника (имущества) и определения начальной цены продажи имущества.

2.2. В процессе подготовки и проведения торгов организатор торгов:

2.2.1. назначает дату, время и место проведения торгов;

2.2.2. организует подготовку и публикацию сообщения о продаже имущества Должника (имущества) и сообщения о результатах проведения торгов;

2.2.3. заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки; представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа, подписанную электронной цифровой подписью организатора торгов;

2.2.4. проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, установленному настоящим Порядком и опубликованному в информационном сообщении;

2.2.5. назначает время начала и время окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов; производит прием заявок и их регистрацию в журнале приема и регистрации заявок (с присвоением каждой заявке порядкового номера и указанием даты и времени подачи заявки), а также обеспечивает хранение зарегистрированных заявок и прилагаемых к ним

документов, а также конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в заявках;

2.2.6. предоставляет заявителям возможность ознакомления с предметом торгов и документацией, характеризующей предмет торгов и его правовой статус, а также с настоящим порядком;

2.2.7. организует прием задатков, проверяет факт поступления задатка на расчетный счет; заключает с заявителями договоры о задатке;

2.2.8. в случае, если организатором торгов является специализированная организация, уведомляет арбитражного управляющего об отзыве заявителями зарегистрированной заявки в течение трех рабочих дней со дня ее поступления с целью возврата претенденту суммы внесенного им задатка;

2.2.9. подводит итоги приема и регистрации заявок и определяет участников торгов;

2.2.10. уведомляет заявителей об отказе в допуске к участию в торгах в срок, установленный в разделе 4 настоящего Порядка;

2.2.11. организует проведение электронных торгов;

2.2.12. осуществляет подведение итогов торгов, определяет победителя торгов, оформляет и подписывает протокол об итогах торгов;

2.2.13. готовит проекты договоров купли – продажи имущества;

2.2.14. принимает решение об объявлении торгов несостоявшимися, аннулировании результатов торгов;

2.2.15. уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;

2.2.16. осуществляет иные предусмотренные настоящим Порядком функции.

В случае проведения торгов специализированной организацией она передает протокол об итогах торгов и иные документы, полученные или составленные в ходе подготовки к торгам, арбитражному управляющему для заключения договора купли-продажи с победителем торгов.

2.3. Временем начала и окончания приема заявок, временем начала и окончания торгов является местное (московское) время организатора торгов, указанное в извещении о проведении торгов.

2.4. Расходы, понесенные в процессе организации и проведения торгов, включая расходы на привлечение специалистов, экспертов, аренду помещения и т.д., возмещаются за счет средств должника.

### III. Сообщение о проведении торгов

3.1. Сообщение о проведении торгов (далее - сообщение) должно быть опубликовано организатором торгов на сайте ЕФРСБ (<http://bankrot.fedresurs.ru/>) не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

Указанный срок исчисляется со дня, следующего за днем публикации сообщения.

3.2. В сообщении о проведении торгов указываются:

- 3.2.1. сведения о предмете торгов и порядок ознакомления с ним;
- 3.2.2. сведения о форме проведения открытых торгов и форме подачи предложения о цене имущества;
- 3.2.3. день, час и место проведения торгов;
- 3.2.4. порядок, место, срок и время представления заявок на участие в открытых торгах и предложений о цене имущества должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- 3.2.5. порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- 3.2.6. размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счета, на который вносится задаток;
- 3.2.7. начальная цена продажи имущества;
- 3.2.8. величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»), в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества;
- 3.2.9. порядок и критерии выявления победителя торгов;
- 3.2.10. дата, время и место подведения итогов торгов;
- 3.2.11. порядок и срок заключения договора купли – продажи имущества;
- 3.2.12. условия и сроки платежа, реквизиты счетов;
- 3.2.13. сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

3.3. В перечень документов, которые должны быть приложены к заявке на участие в торгах, включаются:

- 3.3.1. предложения в случае проведения аукциона, закрытого по форме подачи предложения по цене;
- 3.3.2. платежный документ, подтверждающий внесение (перечисление) задатка, с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления заявителем установленного в сообщении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества;
- 3.3.3. копии учредительных документов, свидетельства о регистрации, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату с отметкой налогового органа о принятии, документов, подтверждающих полномочия руководителя; действительная на день представления заявки на участие в торгах выписка из единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки; решение уполномоченного органа об участии в торгах (для юридических лиц - резидентов РФ);

3.3.4. копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

3.3.5. копии свидетельства о регистрации, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе; действительная на день представления заявки на участие в торгах выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для индивидуального предпринимателя);

3.3.6. копии документов, удостоверяющих личность, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе; нотариально заверенное согласие супруга(и) (для физических лиц);

3.3.7. 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; выписка из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса (для иностранного лица);

3.3.8. документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя при подаче заявки на участие в торгах;

3.3.9. иные документы по решению организатора торгов.

3.4. Для проведения открытых торгов организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа, в которой указывается:

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

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

3.4.3. наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дела о банкротстве;

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

3.4.5. сведения об имуществе должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом должника;



3.4.6. сведения о форме проведения открытых торгов и форме представления предложений о цене имущества должника;

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

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

3.4.9. размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

3.4.10. начальная цена продажи имущества должника;

3.4.11. величина повышения начальной цены продажи имущества должника («шаг аукциона») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества должника;

3.4.12. порядок и критерии определения победителя торгов;

3.4.13. дата, время и место подведения результатов открытых торгов;

3.4.14. порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества должника;

3.4.15. сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

3.4.16. сведения об организаторе торгов (его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона);

3.4.17. дата публикации сообщения о проведении открытых торгов в ЕФРСБ;

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

3.5. Представленная организатором торгов заявка на проведение открытых торгов регистрируется оператором электронной площадки в установленном порядке.

О принятии указанной заявки оператор электронной площадки направляет Организатору торгов электронное уведомление.

3.6. Заявка на проведение открытых торгов и прилагаемые к ней сведения и документы должны быть размещены на электронной площадке в сроки, установленные регулирующим органом.

Электронная площадка с помощью программно-аппаратных средств автоматически создает сообщение о проведении электронных торгов, доступ к которому, до момента его подписания организатором торгов, предоставляется исключительно организатору торгов, разместившему сообщение.

Организатор торгов обязан подписать такое сообщение не позднее следующего дня с даты размещения заявки на электронной площадке, а также в течение указанного срока вправе включить в сообщение, размещаемое на

электронной площадке, дополнительную информацию об имуществе и иную информацию.

Организатор торгов обязан размещать на электронной площадке документы и сведения относительно открытых торгов, в соответствии с требованиями Приказа №495.

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

3.7. Не позднее дня, следующего за днем получения указанных в настоящем пункте сведений (документов), оператором электронной площадки на электронной площадке размещаются:

3.7.1. сообщение о проведении торгов;

3.7.2. сведения о ходе проведения открытых торгов (дата начала представления заявок на участие в торгах, сведения об общем количестве представленных заявок на участие в торгах без указания идентифицирующих заявителей данных);

3.7.3. подписанный организатором торгов протокол об определении участников торгов;

3.7.4. протокол об итогах проведения торгов, в том числе сведения о результатах открытых торгов (цена продажи имущества (предприятия) должника, сведения о победителе торгов: фирменное наименование (наименование) - для юридических лиц; фамилия, имя, отчество - для физических лиц).

#### IV. Порядок приема заявок на участие в торгах.

##### Допуск заявителей к участию в торгах

4.1. Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в открытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах с указанием сведений, содержащихся в сообщении о торгах, договор о задатке и проект договора купли-продажи.

4.2. Срок представления заявок на участие в открытых торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

4.3. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в установленный в сообщении о проведении торгов срок заявку на участие в открытых торгах, и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в информационном сообщении о проведении

торгов.

Заявитель имеет право подать не более одной заявки на участие в открытых торгах.

Подача заявки на участие в открытых торгах возможна только в сроки, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

4.4. Заявка на участие в открытых торгах предоставляется в виде электронного документа, подписанного электронно-цифровой подписью уполномоченного представителя заявителя.

Заявка должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

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

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

4.4.3. идентификационный номер налогоплательщика;

4.4.4. номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;

4.4.5. обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

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

К заявке на участие в торгах должны прилагаться документы, указанные в пункте 3.3. настоящего порядка, а также подписанный электронной цифровой подписью заявителем договор о задатке в электронной форме, размещенный организатором торгов на электронной площадке. Заявитель вправе также направить задаток на счет, указанный 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.

При проведении аукциона с закрытой формой подачи предложений о цене имущества заявка на участие в открытых торгах, содержащая предложение о цене имущества не подлежит разглашению до начала проведения торгов, а оператор электронной площадки обеспечивает неразглашение данной заявки.

4.5. Поданная заявка на участие в открытых торгах в вышеописанном порядке регистрируется оператором электронной площадки в журнале заявок на участие в торгах, с присвоением заявке порядкового номера в указанном журнале, и направляется оператором электронной площадки организатору

торгов для проверки наличия полного перечня документов и сведений и их соответствия нормативным требованиям.

4.6. Организатор торгов проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, и их соответствие требованиям настоящего раздела и направляет оператору электронной площадки уведомление о соответствии заявки требованиям/неполноте заявки.

4.7. В случае установления наличия полного перечня документов и сведений о соответствии заявки нормативным требованиям, оператор электронной площадки направляет заявителю уведомление о регистрации заявки и присвоении ей порядкового номера.

В случае установления непредставления заявителем полного перечня документов и сведений в соответствии с требованиями настоящего раздела оператор электронной площадки направляет заявителю уведомление в форме электронного документа о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям с указанием недостатков заявки, которые заявителю необходимо устранить.

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

Внесенный заявителем задаток возвращается заявителю в порядке, установленном подпунктом 7.1.2 настоящего Порядка.

4.9. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в вышеописанном порядке до окончания срока подачи заявок, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

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

4.10. 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 приема заявок.

4.11. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней с момента окончания приема заявок по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов.

В протоколе об определении участников торгов указываются:

4.11.1. все зарегистрированные заявки с указанием имен (наименований) претендентов;

4.11.2. все отозванные заявки;

4.11.3. перечень заявителей, допущенных к участию в торгах;

4.11.4. перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя и (или) фамилии, имени, отчества физического лица заявителя и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

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

4.12.1. заявка на участие в торгах не соответствует установленным требованиям;

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

4.12.3. поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов (документом, подтверждающим внесение заявителем задатка, является выписка со счета, указанного в сообщении о проведении торгов).

Настоящий перечень оснований для отказа заявителю в участии в торгах является исчерпывающим.

4.13. 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.

4.14. Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления протокола об определении участников торгов.

4.15. Организатор торгов, опубликовавший сообщение о проведении торгов, вправе отказаться от проведения торгов в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты проведения аукциона.

## V. Проведение торгов

5.1. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные организатором торгов в сообщении о проведении открытых торгов.

5.2. Открытые торги не проводятся в следующих случаях:

5.2.1. если на участие в открытых торгах не подано ни одной заявки на участие в открытых торгах;

5.2.2. если в результате рассмотрения заявок на участие отклонены все заявки на участие в открытых торгах;

5.2.3. если в результате рассмотрения заявок на участие участником торгов признано только один заявитель.

5.3. Оператор электронной площадки обеспечивает непрерывность проведения открытых торгов, функционирование программных и технических средств, используемых для проведения открытых торгов, в соответствии с установленными требованиями, а также равный доступ участников открытых торгов к участию в торгах.

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

5.5. В случае, если при проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене, оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Электронные торги с открытой формой подачи предложения о цене проводятся путем повышения начальной цены продажи на «шаг аукциона».

Электронные торги с открытой формой подачи предложения о цене проводятся в следующем порядке:

С момента начала торгов у участников торгов появляется возможность ввода предложения о цене в течение установленного временного интервала приема предложений.

Оператор электронной площадки размещает на электронной площадке все представленные предложения о цене 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.

Участники торгов подают предложения о цене, предусматривающие повышение текущего максимального предложения о цене на величину, кратную «шагу аукциона». Срок подачи предложений обновляется автоматически после повышения текущего максимального предложения о цене.

Время срока подачи отсчитывается с подачи последнего предложения (или с начала торгов), отображается в закрытой части электронной площадки и представляет собой обратный отсчет (оставшееся время) от одного часа (с начала проведения открытых торгов, если ни одного предложения не подано) и тридцати минут с момента приема последнего предложения до нуля, при этом отсчет производится по секундам.

В случае, если в течение срока подачи предложений (один час от времени начала представления предложений о цене) ни одного ценового предложения не поступает, открытые торги автоматически, при помощи программных и технических средств электронной площадки завершаются. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов.

В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений, время представления предложений о цене 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.

Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки не принимает ценовое предложение 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 и информирует участника торгов об отклонении ценового предложения.

В случае если была предложена цена, равная цене, предложенной другим участником открытых торгов, представленным признается предложение о цене договора, поступившее ранее других предложений.

Время регистрации предложения о цене фиксируется по серверному времени электронной площадки по факту отправки корректного предложения участником электронных торгов.

В процессе проведения открытых торгов все предложения о цене, сделанные участником открытых торгов, фиксируются в реестре ценовых предложений, который доступен для просмотра оператору.

С момента начала проведения открытых торгов до его завершения на электронной площадке доступны для просмотра следующие сведения:

- все предложения о цене;
- время их поступления;
- время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора.

Победителем торгов признается участник, предложивший в ходе торгов наиболее высокую цену.

5.6. В случае использования закрытой формы представления предложений о цене имущества должника, предложения о цене

имущества должника представляются участниками торгов одновременно с представлением заявок на участие в торгах. Предложения о цене не подлежат разглашению до начала проведения открытых торгов. Оператор электронной площадки с помощью технических и программных средств электронной площадки обеспечивает конфиденциальность таких предложений.

Открытые торги с закрытой формой подачи предложения о цене проводятся путем сравнения предложений о цене имущества должника, поступивших от участников торгов до даты и времени, указанных в сообщении о проведении открытых торгов.

Электронные торги с закрытой формой подачи предложения о цене проводятся в следующем порядке:

В течение тридцати минут с момента окончания установленного срока представления предложений оператор электронной площадки направляет организатору торгов все предложения о цене имущества должника, представленные до указанного в сообщении о проведении торгов времени.

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 должника. Участники торгов, представившие предложения о цене имущества должника, или их представители вправе присутствовать при таком публичном оглашении.

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

Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя открытых торгов. Цена должна быть указана числом и прописью. В случае, если указанная цена числом и прописью не совпадает, принимается во внимание цена, указанная прописью. Предложения, содержащие цену ниже начальной, не рассматриваются.

Победителем открытых торгов с закрытой формой подачи предложения о цене признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за предмет торгов.

В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

## VI. Порядок подведения результатов проведения открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися. Проведение повторных торгов.



6.1. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов, в котором указываются:

- 6.1.1. день, время и место проведения торгов;
  - 6.1.2. сведения о предмете торгов;
  - 6.1.3. наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
  - 6.1.4. размер внесенного ими задатка;
  - 6.1.5. предложения о цене имущества, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене имущества;
  - 6.1.6. результаты рассмотрения предложений о цене имущества должника, представленных участниками торгов;
  - 6.1.7. наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя открытых торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене);
  - 6.1.8. наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;
  - 6.1.9. обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем - в случае проведения конкурса.
  - 6.1.10. результаты рассмотрения предложений о цене, представленных участниками торгов;
  - 6.1.11. цена проданного имущества;
  - 6.1.12. условие о том, что в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение пяти дней с даты его получения, победитель торгов теряет право на получение имущества (заключение указанного договора) и внесенный задаток ему не возвращается;
  - 6.1.13. иные необходимые сведения.
- Оператор электронной площадки направляет Протокол о результатах проведения торгов в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

6.2. В случае, если при проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества должника, 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.

Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

6.3. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем участникам открытых торгов.

6.4. В случае использования закрытой формы представления предложений о цене имущества должника, организатор торгов в день подведения результатов открытых торгов, в соответствии с разделом 5 настоящего Порядка, рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника, определяет победителя открытых торгов, формирует и утверждает протокол о результатах проведения торгов.

Указанный протокол в течение одного часа с момента его утверждения направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке.

Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке и направляется в форме электронного документа всем участникам открытых торгов.

6.5. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов, арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

6.6. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- 6.6.1. сведения о имуществе, характеристики и описание имущества;
- 6.6.2. цена продажи имущества;
- 6.6.3. порядок и срок передачи документов, подтверждающих правана имущество покупателю;
- 6.6.4. сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества;
- 6.6.5. получение денежных средств за проданное имущество не позднее, чем через тридцать рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи;
- 6.6.6. переход имущества только после полной оплаты имущества;

6.6.7. иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

**6.7. Оплата приобретаемого на торгах имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора.**

Оплата имущества в рассрочку не допускается.

Оплата приобретаемого на торгах имущества осуществляется в безналичной форме, с соблюдением правил, установленных федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет оплаты продаваемого на торгах имущества.

6.8. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения арбитражного управляющего, внесенный задаток ему не возвращается и арбитражный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

6.9. Передача документов, подтверждающих права на арбитражным управляющим и принятие их покупателем осуществляются в соответствии с договором купли-продажи по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.10. Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися в случаях, когда:

6.10.1. в указанные в сообщении о продаже имущества сроки не получено ни одной заявки (предложения);

6.10.2. к участию в торгах был допущен только один участник.

Решение об объявлении торгов несостоявшимися оформляется протоколом и должно быть принято не позднее, чем на следующий день после того, как имело место какое-либо из вышеуказанных обстоятельств.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества должника не ниже установленной начальной цены имущества должника, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

6.11. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора, внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену

имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

6.12. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (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 открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке.

6.13. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися, организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в 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, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов арбитражного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий, а также сведения о заключении договора купли-продажи имущества (предприятия) должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество (предприятие) приобретено покупателем).

6.14. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, арбитражный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

Повторные торги проводятся в том же порядке и на тех же условиях, установленных в настоящем Порядке для первых торгов, при этом начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять

процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

6.15. В случае признания несостоявшимися повторных торгов, имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

## VII. Возврат и удержание задатков

7.1. Возврат внесенных задатков:

7.1.1. Заявителю, не допущенному к участию в торгах, сумма внесенного им задатка возвращается в течение пяти рабочих дней со дня оформления протокола о признании заявителей участниками торгов.

7.1.2. Заявителю, отозвавшему заявку на участие в торгах до момента приобретения им статуса участника торгов, сумма поступившего от него задатка подлежит возврату в течение пяти рабочих дней со дня поступления организатору торгов уведомления об отзыве заявки, а в случае, если организатором торгов является специализированная организация, - в течение десяти рабочих дней со дня поступления организатору торгов уведомления об отзыве заявки.

7.1.3. Участникам торгов, не ставшими победителями торгов, суммы внесенных ими задатков возвращаются в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

7.1.4. В случае признания торгов несостоявшимися, суммы внесенных задатков возвращаются в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об объявлении торгов несостоявшимися.

7.1.5. При отмене торгов задатки возвращаются всем зарегистрированным участникам торгов в течение пяти рабочих дней со дня оформления протокола об отмене торгов.

7.2. Внесенный задаток не возвращается победителю торгов в случаях:

7.2.1. отказа или уклонения от заключения в установленный срок договора купли - продажи;

7.2.2. не оплаты проданного на торгах имущества в срок, установленный договором купли - продажи.

Удержанная сумма задатка включается в состав имущества должника за вычетом издержек организатора торгов на их проведение.

## VIII. Порядок продажи имущества посредством публичного предложения

8.1. Продажа имущества должника посредством публичного предложения осуществляется в случае признания несостоявшимися повторных торгов.

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

Торги в форме публичного предложения проводятся на понижение.

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене покупки имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, начальная цена продажи имущества понижается на величину снижения цены продажи имущества.

Величина снижения цены продажи имущества посредством публичного предложения составляет 10% (десять процентов) от начальной цены продажи имущества должника посредством публичного предложения.

Срок, по истечении которого последовательно снижается установленная для определенного периода проведения торгов начальная цена, составляет 5-ть (пять) календарных дней.

Снижение цены продажи имущества должника посредством публичного предложения на 10% от начальной цены продажи имущества должника производится последовательно **10 (десять) раз** по истечении каждых 5-ти дней после публикации.

Минимальная цена продажи имущества **1 (один) рубль**.

8.3. Организатор торгов в процессе подготовки и проведения продажи имущества:

8.3.1. определяет начальную цену продажи имущества в соответствии с п. 8.2. настоящего Порядка;

8.3.2. организует подготовку и публикацию информационного сообщения о продаже имущества;

8.3.3. регистрирует и рассматривает поступившие заявки (предложения о цене) юридических и физических лиц на приобретение имущества (далее соответственно - заявки и заявители) и прилагаемые к ним документы на предмет соответствия установленным настоящим Порядком и законодательством требованиям, либо отказывает в их рассмотрении или регистрации по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и настоящим Порядком;

8.3.4. определяет победителя торгов;

8.3.5. оформляет результаты торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения;

8.3.6. составляет проект договора купли-продажи имущества.

Договор купли-продажи имущества с победителем торгов заключается финансовым управляющим, который производит расчеты с покупателем и совершает необходимые действия по передаче победителю документов, подтверждающих права требования.

8.4. Публикация информационного сообщения о продаже имущества посредством публичного предложения осуществляется организатором торгов в порядке, установленном в разделе III настоящего Порядка.

Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения в обязательном порядке должно содержать следующие сведения:

- 8.4.1. информацию о предмете торгов и порядок ознакомления с ним;
- 8.4.2. информацию о том, что имущество продается посредством публичного предложения;
- 8.4.3. адрес приема заявок (предложений о цене);
- 8.4.4. порядок, дату начала и окончания приема заявок (предложений о цене);
- 8.4.5. исчерпывающий перечень представляемых покупателями документов и требования к их оформлению;
- 8.4.6. минимальную цену предложения, по которой могут быть проданы права требования;
- 8.4.7. порядок и критерии выявления победителя;
- 8.4.8. порядок и срок заключения договора купли-продажи;
- 8.4.9. условия и сроки платежа;
- 8.4.10. реквизиты счета продавца;
- 8.4.11. сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.
- 8.4.12. иную информацию, необходимую для осуществления продажи имущества посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду с перечисленными сведениями, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

8.5. Продолжительность приема заявок (предложений о цене) должна быть не менее тридцати дней.

8.6. Цена предложения должна быть указана в заявках (предложениях о цене) цифрами и прописью.

В заявке (предложении о цене) также должно содержаться указание на то, что заявитель полностью и безоговорочно принимает публичное предложение о продаже имущества, ознакомлен с проектом договора купли-продажи имущества и обязуется заключить договор по цене предложения.

В случае, если цифрами и прописью указаны разные цены, принимается во внимание цена, указанная прописью.

8.7. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, указанном в разделе IV настоящего Порядка.

8.8. 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 порядке и сроки, установленные в пункте 8.2. настоящего Положения.

8.9. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым 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.

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

8.10. Если в указанный в информационном сообщении срок приема заявок (предложений о цене), не подано ни одной заявки (предложения), продажа имущества признается несостоявшейся.

8.11. Оформление результатов торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, заключение договора купли-продажи имущества с победителем торгов производится в порядке, определенном в разделе VI настоящего Порядка.

#### IX. Заключительные положения

9.1. Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим Положением, финансовый управляющий действует, руководствуясь законодательством Российской Федерации.

Финансовый  
управляющий

Гр. Трифонова И.Г.



О.К. Муштаков



**Приложение № 1**  
**к Порядку проведения торгов по продаже имущества Должника**  
**Трифонова И.Г.**

**В соответствии с настоящим Порядком подлежат продаже:**

**ЛОТ № 1**

<b>№п/п</b>	<b>Наименование, назначение, краткая характеристика объекта</b>	<b>Площадь/кадастровый номер</b>	<b>Адрес</b>	<b>Стоимость, Начальная цена продажи</b>
1	Земельный участок (для размещения объектов розничной торговли).  Собственность.	1500 кв.м  47:14:0313001:9	Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Низинское сельское поселени, посёлок Жилгородок	7 493 000 руб.
2	Здание.  Собственность.	47:14:0313001:12  557.80 кв.м.	Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Низинское сельское поселени, посёлок Жилгородок	27 729 000 руб.
	<b>Итого:</b>			<b>35 222 000 руб.</b>

Финансовый управляющий  
Гр. Трифонова И.Г.



О.К. Муштаков

