

ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ**должника-гражданина Забудского Вадима Ивановича**

(Данные Должника: ИНН 503008177400, ОГРНИП 312503033400059, 09.09.1969 г.р., место рождения: Россия, Ярославская обл., г. Рыбинск, СНИЛС 114-664-741-56; зарегистрирован: 140105, Московская область, Раменский район, г. Раменское, Северное шоссе, д. 46, кв. 32)

Болтачева Евгения Николаевна**(ИНН 332890497352, СНИЛС 129-970-793-17)**

Адрес для направления корреспонденции Финансовому управляющему: 600901, г. Владимир, микрорайон Юрьевец, ул. Институтский городок, 10, а/я 19, тел. +7-9017531283

Дело №А41-84332/17

**Положение о порядке, о сроках и об условиях продажи
недвижимого имущества
должника-гражданина Забудского Вадима Ивановича**

**Раздел 1.
Информация о суде**

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Московской области 107053, проспект Сахарова, д. 18, г. Москва.
Номер дела	№А41-84332/17
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	20 апреля 2018 года
Дата назначения финансового управляющего	24 марта 2020г.

Сведения о должнике

фамилия	Забудский
имя	Вадим
отчество	Иванович
дата рождения	09.09.1969
место рождения	г. Рыбинск, Ярославской обл.
СНИЛС	114-664-741 56
ИНН	503008177400
адрес регистрации по месту жительства в Российской Федерации*	
субъект Российской Федерации	Московская область
район	Раменский
город	Раменское
улица (проспект, переулок и так)	Северное шоссе

далее)	
номер дома (владения)	46
номер квартиры (офиса)	32

Раздел 2. Основные понятия

Аукцион – проводимые в соответствии со статьями 110, 111, 139, 213.26 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением торги по продаже имущества, открытые по составу участников.

День (дата) проведения аукциона – день, указанный в сообщении о продаже имущества, в течение которого проводится аукцион и определяется победитель.

Должник – Забудский Вадим Иванович.

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

Заявитель (претендент) – физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации может выступать приобретателем имущества, подавшее в соответствии с настоящим Положением заявку и прилагаемые к ней документы.

Заявка – подписанный заявителем документ, оформленный в соответствии с настоящим Положением и содержащий сведения, указанные в сообщении о проведении торгов (о продаже имущества), в том числе информацию о заявителе, его намерении приобрести имущество.

Задаток – сумма денежных средств, перечисляемая заявителем на счет должника, в целях обеспечения исполнения обязанности должника по возврату задатков, перечисляемых участниками торгов по реализации имущества должника.

Имущество (лот) – принадлежащее Должнику имущество, выставленное на продажу путем проведения электронных торгов (Приложение №1 к настоящему Положению).

Финансовый управляющий – Болтачева Евгения Николаевна (ИНН 332890497352, СНИЛС 129-970-793-17), член СРО «СМиАУ» (ОГРН 1027709028160, ИНН 7709395841, место нахождения: 109029, г. Москва, ул. Нижегородская, д. 32, корп. 15), утвержденная Определением Арбитражного суда Московской области от 24.03.2020 года по делу №А41-84332/17.

Организатор торгов –

Финансовый управляющий должника Болтачева Евгения Николаевна (почтовый адрес: **600901, г. Владимир, микрорайон Юрьеvec, ул. Институтский городок, 10, а/я 19, тел. +7-9017531283** адрес электронной почты: evg-boltacheva@yandex.ru).

Финансовый управляющий вправе привлечь за счет имущества должника для проведения реализации имущества Должника Организатора торгов на основании Договора поручения, на основании определения арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве гражданина.

Арбитражный суд выносит определение о привлечении других лиц и об установлении размера оплаты их услуг по ходатайству финансового управляющего при условии, что финансовым управляющим доказаны обоснованность их привлечения и обоснованность размера оплаты их услуг, а также при согласии гражданина.

Финансовый управляющий имеет право привлечь для проведения реализации имущества Должника Организатора торгов на основании Договора поручения, с оплатой услуг за счет Финансового управляющего.

Оператор электронной площадки – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном [порядке](#) на территории Российской Федерации, которые владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение торгов в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве. Оператор электронной площадки должен иметь заключение регулирующего органа, действующее на день проведения торгов, о соответствии оператора электронной площадки, требованиям, установленным в разделе II Приложения №2 к Приказу.

Победитель аукциона – участник аукциона, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену за имущество и признанный победителем аукциона.

Положение – Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Забудского Вадима Ивановича.

Приказ – Приказ Министерства Экономического Развития Российской Федерации № 495 от 23 июля 2015 года «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 года № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Сообщение о продаже имущества – информационное сообщение о продаже имущества Должника, публикуемое в случаях и порядке, предусмотренном ст. 213.7 Закона о банкротстве.

Рабочий день – любой день недели, признаваемый рабочим в соответствии с действующим законодательством.

Шаг аукциона – величина повышения начальной цены продажи имущества должника.

Величина снижения – размер снижения начальной цены продажи имущества при реализации имущества Должника посредством публичного предложения.

Цена отсечения – минимальная цена продажи имущества Должника, ниже которой поступившие заявки претендентов не рассматриваются.

Участник аукциона – заявитель, зарегистрированный на электронной площадке и допущенный организатором торгов к участию в аукционе.

Цена имущества (начальная) – стоимость имущества, определяемая финансовым управляющим на основании отчетов независимого оценщика, или – оценки финансового управляющего в качестве начальной цены продажи.

Электронная площадка – сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме..

Электронные торги – торги, проводимые в электронной форме в соответствии с требованиями Закона о банкротстве и Приказа.

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

Раздел 3.

Общие положения

3.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия реализации имущества Должника, под которым понимается все движимое и недвижимое имущество Должника.

3.2. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьями 128-132, 380, 381, 432-449, 454-491, 549-558 Гражданского кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, предусмотренных Законом о банкротстве, Приказом и другими нормативными документами.

3.3. Основная цель настоящего Положения – формирование наиболее выгодных для Должника условий продажи его имущества, в том числе – по наиболее высокой цене в целях наиболее полного осуществления расчетов с кредиторами, при соблюдении необходимых процедур, предусмотренных действующим законодательством.

3.4. Перечень имущества, подлежащего реализации, приведен в Приложении № 1 к Положению.

3.5. Продажа имущества, указанного в Приложении № 1 к настоящему Положению, осуществляется путем проведения торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложений о цене.

3.6. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере **20 процентов** от начальной цены продажи имущества.

3.7. Шаг аукциона устанавливается финансовым управляющим в размере **5 процентов** от начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

3.8. Выигравшим аукцион при наличии двух и более заявок признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество. Выигравшим аукцион при наличии одной заявки признается единственный участник, при условии, что его заявка соответствует условиям аукциона.

Раздел 4.

Реализация имущества на торгах в электронной форме

4.1. организация торгов

4.1.1. После утверждения настоящего Положения Организатор торгов в течение одного месяца приступает к подготовке и проведению торгов.

4.1.2. В процессе подготовки и проведения торгов Организатор торгов выполняет следующие функции:

- 4.1.2.1. определяет размер, срок и условия внесения задатка претендентами, а также – иные условия соглашения о задатке;
 - 4.1.2.2. устанавливает величину повышения начальной цены продажи имущества Должника (шаг аукциона);
 - 4.1.2.3. организует осмотр имущества Должника;
 - 4.1.2.4. заключает договор купли-продажи имущества с победителем торгов;
 - 4.1.2.5. принимает решение о проведении повторных торгов;
 - 4.1.2.6. осуществляет иные действия в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.
 - 4.1.2.7. определяет место, даты и время начала и окончания приема заявок на участие в торгах (далее - заявки). При этом продолжительность времени приема заявок не может быть менее чем двадцать пять рабочих дней;
 - 4.1.2.8. определяет дату и время проведения торгов;
 - 4.1.2.9. организует публикацию и размещение извещений о проведении и результатах торгов;
 - 4.1.2.10. размещает на электронной площадке и включает в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке;
 - 4.1.2.11. заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки (договор).
 - 4.1.2.12. представляет оператору электронной площадки заявку на проведение электронных торгов;
 - 4.1.2.13. проверяет соответствие представленных заявок на участие в торгах требованиям настоящего положения и уведомляет об этом оператора электронной площадки;
 - 4.1.2.14. заключает с заявителем договор о задатке;
 - 4.1.2.15. принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах или об отказе в допуске к участию в торгах по основаниям, установленным настоящим положением, и уведомляет оператора электронной площадки о принятом решении;
 - 4.1.2.16. составляет протокол об определении участников торгов;
 - 4.1.2.17. утверждает протокол о результатах проведения торгов;
 - 4.1.2.18. готовит проекты договоров купли-продажи имущества Должника;
 - 4.1.2.19. принимает решение о признании торгов несостоявшимися;
 - 4.1.2.20. со дня начала приема заявок предоставляет каждому претенденту возможность предварительного ознакомления с имуществом, а также с иной имеющейся у него информацией о продаваемом имуществе по адресу, указанному в сообщении о продаже имущества;
 - 4.1.2.21. осуществляет иные функции, предусмотренные настоящим положением и действующим законодательством Российской Федерации.
- 4.1.3. Расходы, понесенные в процессе организации и проведения торгов, возмещаются за счет средств Должника.

4.2. извещение о проведении торгов

- 4.2.1. Извещение о проведении торгов (далее по тексту - Извещение) должно быть включено Организатором торгов в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов, в соответствии со ст. 213.7 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
- Указанный срок исчисляется со дня, следующего за днем публикации извещения.
- 4.2.2. В извещении о проведении торгов указываются:
 - 4.2.2.1. сведения о предмете торгов, его характеристики и порядок ознакомления с ним;
 - 4.2.2.2. сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
 - 4.2.2.3. порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах;
 - 4.2.2.4. порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
 - 4.2.2.5. размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
 - 4.2.2.6. начальная цена продажи имущества;
 - 4.2.2.7. шаг аукциона;
 - 4.2.2.8. порядок и критерии выявления победителя торгов;
 - 4.2.2.9. дата, время и место подведения результатов торгов;
 - 4.2.2.10. порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
 - 4.2.2.11. сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

4.2.2.12. сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

4.2.3. Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

4.3. порядок приема заявок на участие в торгах

4.3.1. Для проведения открытых торгов Организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа, оформленную в соответствии с требованиями раздела III Приложения № 1 к Приказу.

4.3.2. Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на право участия в открытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах с указанием сведений, содержащихся в сообщении о торгах.

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

4.3.4. Для участия в открытых торгах заявитель проходит регистрацию на электронной площадке и представляет оператору электронной площадки заявку на право участия в открытых торгах.

4.3.5. Заявка на право участия в открытых торгах составляется на русском языке и должна содержать следующие сведения:

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

4.3.5.2. номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;

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

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

4.3.6.1. 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);

4.3.6.2. документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

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

4.3.8. Представленная заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления. 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.

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

4.4. допуск претендентов к участию в торгах

4.4.1. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

4.4.2. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение одного рабочего дня по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о несостоятельности и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с

указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, 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.

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

4.4.3.1. заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Положением;

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

4.4.3.3. поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

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

4.5. проведение торгов

4.5.1. Оператор электронной площадки проводит открытые торги путем повышения начальной цены продажи на величину, равную величине «шага аукциона».

4.5.2. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

4.5.3. В случае, если при проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества Должника, Оператор электронной площадки должен размещать 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.

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

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

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

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

4.5.5.1. предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;

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

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

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

4.6. подведение результатов проведения торгов

4.6.1. 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 и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

4.6.2. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от Организатора торгов.

В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

4.6.2.1. наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

4.6.2.2. предложения о цене имущества Должника;

4.6.2.3. результаты рассмотрения предложений о цене имущества Должника, представленных участниками торгов;

4.6.2.4. наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов;

4.6.2.5. наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;

4.6.2.6. обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем - в случае проведения конкурса.

4.6.3. 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.

В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Финансовый управляющий направляет победителю торгов копию этого протокола.

4.6.4. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества Должника, договор купли-продажи заключается Финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или представленным им предложением о цене имущества Должника.

4.6.5. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения Финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и Финансовый управляющий 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.

4.6.6. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися, Финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о несостоятельности для принятия решений о признании торгов несостоявшимися 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 и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

4.6.7. Финансовый управляющий в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества 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 приобретено покупателем).

4.6.8. Если в соответствии с настоящим Положением открытые торги признаны несостоявшимися, Финансовый управляющий в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

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

4.6.9. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов проводятся повторные торги.

Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) % ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

4.6.10. Договор купли-продажи лота №2; №3; №4 с победителем торгов заключается только в случае отказа собственников объекта от преимущественного права приобретения лота по цене, установленной на торгах.

4.7. продажа имущества посредством публичного предложения

4.7.1. В случае если повторные торги по продаже имущества Должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен по результатам повторных торгов, имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

4.7.2. При продаже имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении открытых торгов наряду со сведениями, предусмотренными разделом 4.2 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена.

4.7.3. При продаже имущества Должника посредством публичного предложения начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах.

4.7.4. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, составляет 5 (пять) календарных дней, начиная с даты публикации.

4.7.5. Величина снижения начальной цены продажи имущества Должника устанавливается в размере 10 (десять) % в каждом периоде по отношению к начальной цене, установленной для продажи имущества посредством публичного предложения.

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

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

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

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

4.7.9. В случае, если покупатель имущества не произвел оплату имущества в установленный договором купли-продажи срок, Финансовый управляющий вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора купли-продажи. Внесенный покупателем задаток в этом случае не возвращается.

4.7.10. Торги проводятся до момента достижения цены отсечения, равной 20 % от начальной цены, установленной для продажи посредством публичного предложения.

4.7.11. В отношении имущества, не проданного посредством публичного предложения, Финансовым управляющим осуществляются действия, предусмотренные ст. 213.26 Закона о банкротстве.

4.8. заключение и исполнение договора купли-продажи

4.8.1. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Финансовый управляющий направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания этого протокола Финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора.

4.8.2. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение 5 (пяти) дней с даты получения указанного предложения Финансовый управляющий последний вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов (предпоследнее предложение о цене имущества в ходе торгов). В том случае, если одинаковое предпоследнее предложение о цене имущества было сделано двумя и более участниками, в этом случае Финансовый управляющий предлагает заключить договор купли-продажи имущества тому участнику торгов, чья заявка была зарегистрирована раньше.

4.8.3. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

4.8.3.1. сведения об имуществе, его составе, характеристиках, его описание;

4.8.3.2. цена продажи имущества;

4.8.3.3. порядок и срок передачи предприятия покупателю;

4.8.3.4. сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;

4.8.3.5. иные предусмотренные законодательством РФ условия.

4.8.4. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора. Оплата производится путем перечисления денежных средств на основной расчетный счет Должника.

4.8.5. Передача имущества Финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством РФ.

4.8.6. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

4.8.7. В случае отказа, или уклонения лица, являющегося победителем торгов, от подписания договора купли-продажи имущества в установленном законом порядке, сумма внесенного задатка утрачивается этим лицом и включается в состав конкурсной массы Должника.

4.8.8. В случае неоплаты (неполной оплаты) приобретенного имущества в установленный срок договор купли-продажи считается расторгнутым, задаток победителю торгов не возвращается, торги считаются несостоявшимися.

4.8.9. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, Финансовый управляющий принимает решение о признании торгов несостоявшимися. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи, договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене.

4.8.10. Договор купли-продажи лота №2; №3; №4 с победителем торгов заключается только в случае отказа собственников объекта от преимущественного права приобретения лота по цене, установленной на торгах.

Финансовый управляющий _____ / _____

*Приложение № 1
к Положению о порядке, о сроках и об условиях продажи
имущества должника гражданина Забудского Вадима Ивановича*

**Состав имущества,
реализуемого на электронных торгах**

№ Лота	Наименование и местонахождение	Рыночная стоимость рублей	Начальная цена (рублей)
1	<p>Земельный участок Кадастровый номер: 50:23:0020314:22, Адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир: участок №3, Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Гжельское, ЗАО "Объединение Гжель», Площадь: 2147 кв. м Собственность, № 50:23:0020314:22-50/023/2020-3 от 30.01.2020;</p> <p>Кадастровый номер: 50:23:0020314:114, Адрес: Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, КИЗ "Гжель-5", уч. 3 Площадь, м²: 36 Назначение: Нежилое здание Наименование: Баня</p> <p>Кадастровый номер: 50:23:0000000:119732, Адрес: Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, КИЗ "Гжель-5", уч. 3 Площадь, м²: 300.2 Назначение: Жилой дом, Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, № 50:23:0000000:119732-50/023/2020-3 от 30.01.2020</p>	<p>9 967 000 Отчет Оценщика № 782/06-2020 От 19.06.2020 год</p>	<p>9 967 000</p>
2	<p>Земельный участок Кадастровый номер: 76:14:030156:46, Адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ярославская область, Рыбинский р-н, с/с Назаровский, д Рыжиково Площадь: 1500 +/- 7.75 кв. м, Вид, номер и дата государственной регистрации права: Долевая собственность, № 76-76-08/041/2010-533 от 09.08.2010, 1/4;</p>	<p>62 500 Отчет Оценщика № 756/05-2020 От 19.06.2020 год</p>	<p>62 500</p>
3	<p>Земельный участок Кадастровый номер: 76:14:030156:47, Адрес: установлено</p>	<p>62 500 Отчет Оценщика</p>	<p>62 500</p>

	относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ярославская область, Рыбинский р-н, с/с Назаровский, д Рыжиково Площадь: 1500 +/- 7.75 кв. м, Вид, номер и дата государственной регистрации права: Долевая собственность, № 76-76-08/041/2010-534 от 09.08.2010, ¼;	№ 757/05-2020 От 19.06.2020 год	
4	16.05.2020 № 99/2020/328649936 Кадастровый номер: 76:14:030410:113, Адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, Почтовый адрес ориентира: Ярославская область, Рыбинский р-н, с/с Шашковский, д Демино Площадь: 10037 +/- 1 кв. м, Долевая собственность, № 76-76-08/003/2008-176 от 16.02.2008, ¼;	200 750 Отчет Оценщика № 758/05-2020 От 19.06.2020 год	200 750



Финансовый управляющий