

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, об условиях, сроках и начальной цене реализации
имущества (земельного участка) гражданина
Кравченко Александра Сергеевича

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества гражданина Кравченко Александра Сергеевича (далее по тексту – имущество) юридическим и физическим лицам в отношении которого, решением Арбитражного суда Краснодарского края от 28.09.2023г. по делу № А32-33186/2023 введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев. Финансовым управляющим утвержден Яковлев Михаил Юрьевич (ИНН 590409722408, СНИЛС 053-292-407 44, номер в реестре а/у № 7898 от 13.11.2006г.), СРО - ААУ «Центр финансового оздоровления предприятий агропромышленного комплекса» (ИНН 7707030411, ОГРН 1107799002057, адрес: 107031, г. Москва, ул. Б. Дмитровка, д. 32, стр. 1).

1.2. Настоящее положение разработано с учетом требований норм Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002 года (далее - Закон о банкротстве), Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 N 495 (далее - Приказ № 495) о продаже недвижимого имущества банкрота в ходе проведения процедуры реализации имущества гражданина (далее по тексту - «Положение»).

1.3. Имущество продается посредством проведения в электронной форме открытого аукциона и публичного предложения. В соответствии с п. 3 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» «имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах а порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда. Драгоценности и другие предметы роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом».

1.4. Предметом торгов является следующее имущество:

№ п/п	Наименование имущества	Начальная стоимость (руб.)
1.	Земельный участок площадью 6 692 736 кв.м., кадастровый номер № 26:23:000000:1183; общая долевая собственность, доля в праве 1/180; вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства; адрес: Ставропольский край, Минераловодский район, с. Нагутское, территория Чабанские бригады (в границах землепользования СПК «Октябрь»)	347 000,00

Начальная цена продажи имущества установлена на основании справки об оценке рыночной стоимости ООО «Компромисс» (ИНН 5902171980, ОГРН 1095902011644) № 002/24 от 10.01.2024г.

1.5. Торги в электронной форме проводятся на любых площадках, соответствующих требованиям, утвержденным Минэкономразвития России, к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, аккредитованных при СРО, членом которой является арбитражный управляющий, утвержденный в деле о банкротстве № А32-33186/2023.

1.7. Покупателями имущества могут выступать любые юридические и физические лица, а также иностранные граждане и юридические лица, имеющие право быть покупателями в соответствии с законодательством РФ.

2. Условия и сроки продажи имущества

2.1. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Кравченко Александра Сергеевича.

2.2. Торги по продаже имущества должника (предприятия) проводятся на электронной площадке на сайте в сети «Интернет», определенной организатором торгов.

2.3. Электронной площадкой является сайт в международной глобальной компьютерной сети «Интернет», а также совокупность программного обеспечения и оборудования, предназначенного для поведения электронных торгов (далее - электронная площадка).

2.4. Оператор электронной площадки владеет электронной площадкой и обеспечивает проведение открытых торгов в электронной форме. Оператор электронной площадки оказывает услуги по предоставлению доступа к электронной площадке на основании договора, заключенного с организатором торгов.

2.5. Продажа имущества должника производится в порядке, установленном ст. 110, 111, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Начальная цена продажи части имущества должника определяется на основании данных определенных оценочной организацией.

2.6. Дата и время проведения торгов определяется организатором торгов и указывается в сообщении о проведении торгов.

2.7. Заявитель для участия в торгах должен зарегистрироваться и пройти аккредитацию на электронной площадке.

2.8. Для участия в торгах заявитель должен внести задаток. Размер задатка для участия в торгах составляет **10%** от начальной цены продажи имущества.

2.9. Задаток должен поступить в сроки, указанные в сообщении о проведении торгов, на счёт, указанный в сообщении о проведении торгов. В назначении платежа указывается: «Задаток за участие в торгах по договору о задатке № ____ от _____» со ссылкой на дату проведения торгов, и номер лота».

2.10. Заявитель направляет заявку и приложенные к ней документы оператору электронной площадки в форме электронного документа.

2.11. Срок предоставления заявок на участие в торгах в форме аукциона должен составлять **не менее чем двадцать пять рабочих дней** со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Дата и время окончания приема заявок на участие в торгах определяется организатором торгов и указывается в сообщении о проведении торгов.

2.12. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона». Величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона») на первых торгах составляет **10%** от начальной цены продажи имущества.

2.13. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество, но не менее чем начальная цена продажи имущества **плюс один шаг**. В случае, если две и более заявки участников торгов на участие в торгах содержат предложения об одинаковой цене предприятия, победителем торгов признается участник торгов, ранее других указанных участников представивший заявку на участие в торгах.

2.14. Подведение результатов торгов осуществляется организатором торгов на основании сведений, предоставленных оператором торговой площадки в день проведения торгов.

2.15. Договор купли-продажи имущества должника, заключается финансовым управляющим с лицом, имеющим право его преимущественного приобретения, либо победителем торгов, либо с единственным участником **в течение пяти дней** с даты получения предложения финансового управляющего о заключении договора, направленного **не позднее семи рабочих дней** после проведения торгов.

2.16. Оплата имущества (предприятия) должника производится покупателем в течение **30 календарных** дней с момента подписания договора купли-продажи имущества должника, путем перечисления денежных средств на специальный счет продавца.

2.17. В случаях, если торги по продаже имущества должника будут признаны в установленном порядке несостоявшимися и договор не будет заключен с единственным участником торгов, организатор торгов проводит повторные торги в форме аукциона и устанавливает начальную цену продажи имущества.

2.18. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением. **Начальная**

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

2.19. В случае если повторные торги были признаны несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемого на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

2.20. Задаток уплачивается в размере, предусмотренном настоящим положением в процентном отношении от цены, действующей в определенный период торгов.

2.21. При продаже имущества должника посредством публичного предложения действует следующий порядок определения начальной цены:

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

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

- Величина снижения составляет **10 (десять) процентов** от начальной цены реализации путем публичного предложения и действует **5 (пять) календарных дней**. При достижении цены равной 10% от начальной цена реализации на торгах в форме публичного предложения, **последующее снижение** производится каждые **2 (два) календарных дня на 1 (один) процент** от начальной цены реализации путем публичного предложения. Минимальная цена предложения (цена отсечения) составляет **1 % от начальной цены** продажи имущества путем публичного предложения или **3 470 (три тысячи четыреста семьдесят) рублей 00 копеек**.

2.23. 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.

2.24. 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.

2.25. 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.

2.26. В случаях отказа в признании Заявителя участником торгов, торги продолжаются с периода, в котором была подана заявка, и цена предложения последовательно снижается в сроки, указанные в сообщении о проведении торгов.

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

2.28. В случае если имущество должника посредством публичного предложения не будет продано или договор купли-продажи не будет заключен, продавать имущество следует в порядке, утвержденном Арбитражным судом Пермского края на основании предложения финансового управляющего. Срок подачи заявления на утверждение изменений в положение о торгах в Арбитражный суд в течение 5 рабочих дней с даты признания торгов несостоявшимися.

3. Условия работы на электронной площадке

3.1. Для обеспечения доступа к участию в торгах на электронной площадке оператор электронной

площадки проводит регистрацию и аккредитацию организатора торгов и участников торгов на электронной площадке.

3.2. Организатор торгов после регистрации на электронной площадке заключает с оператором электронной площадки договор на проведение открытых торгов, после чего организатору торгов должна быть предоставлена соответствующая аккредитация.

3.3. Заявитель, выразивший намерение участвовать в торгах, после регистрации на электронной площадке подает оператору электронной площадки заявление на аккредитацию.

3.4. Организатор торгов и участник торгов должны получить предназначенную для использования на электронной площадке электронную цифровую подпись в уполномоченных удостоверяющих центрах, с которыми сотрудничает оператор электронной площадки.

3.5. Оператор электронной площадки обеспечивает наличие у каждого зарегистрированного лица рабочего раздела на электронной площадке («личный кабинет»), доступ к которому может иметь только указанное лицо.

4. Информация о проведении торгов

4.1. Организатор торгов составляет текст сообщения о проведении торгов на основании сведений, предоставленных финансовым управляющим.

4.2. В сообщении о проведении торгов (о продаже имущества должника) должны содержаться следующие сведения:

1) сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;

2) сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;

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

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

5) размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток, проект договора о задатке;

6) начальная цена продажи имущества;

7) величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»);

8) порядок и критерии выявления победителя торгов;

9) дата, время и место подведения результатов торгов;

10) порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;

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

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

4.3. Организатор торгов направляет сообщение о проведении торгов для опубликования в официальном издании – в газетах «Коммерсантъ» и «Миниральные воды» (Ставропольский край, Минераловодский городской округ), а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

4.4. Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано в официальном издании и размещено на сайте официального издания в сети «Интернет» не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов в форме аукциона.

4.5. С даты опубликования сообщения о проведении торгов в официальном издании организатор торгов предоставляет заинтересованным лицам по их запросу сведения об имуществе, выставленном на торги, а также обеспечивает возможность ознакомиться с порядком, сроками и условиями продажи имущества должника согласно предложению, утвержденному собранием кредиторов, условиями договора о задатке и проектом договора купли-продажи имущества должника.

4.6. Ознакомиться с порядком, сроками и условиями продажи имущества должника, условиями договора о задатке и проектом договора купли-продажи имущества должника можно на сайте электронной торговой площадки в сети «Интернет».

5. Порядок представления организатором торгов заявки на проведение торгов

5.1. Для проведения торгов организатор торгов представляет оператору электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта заявку на проведение торгов в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью организатора торгов.

5.1.1. В заявке на проведение торгов указываются сведения, которые включаются в сообщение о продаже имущества или предприятия должника, подлежащее опубликованию в соответствии с Законом о несостоятельности (банкротстве), дата публикации такого сообщения в официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Законом о несостоятельности (банкротстве), и дата его размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

В случае привлечения специализированной организации в качестве организатора торгов к заявке должна быть приложена в электронной форме подписанная квалифицированной электронной подписью организатора торгов копия действующего договора арбитражного управляющего с такой организацией.

К заявке на проведение торгов должен быть приложен проект договора купли-продажи имущества или предприятия, а также подписанный квалифицированной электронной подписью организатора торгов договор о задатке.

5.1.2. В случае проведения торгов посредством публичного предложения в заявке на проведение торгов также указываются:

а) дата и точное время начала и окончания представления заявок на участие в торгах для каждого периода проведения торгов, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи имущества или предприятия должника (далее - период проведения торгов);

б) величина снижения начальной цены продажи имущества или предприятия должника, которая должна составлять от пяти до пятнадцати процентов начальной цены продажи, установленной для первого периода проведения торгов.

5.2. В течение одного дня с момента поступления представленной организатором торгов заявки на проведение торгов такая заявка посредством программно-аппаратных средств сайта регистрируется оператором электронной площадки, и организатору торгов направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки.

Не позднее срока, указанного в абзаце первом настоящего пункта, с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически создается проект электронного сообщения о продаже имущества или предприятия должника (далее - электронное сообщение о продаже), доступ к которому до момента его подписания организатором торгов предоставляется исключительно организатору торгов, представившему заявку на проведение торгов.

До подписания электронного сообщения о продаже организатор торгов вправе включить в него дополнительную информацию об имуществе, в том числе электронные копии документов о правах на имущество, описания, планы, фотографии, экспликации.

Организатор торгов подписывает проект электронного сообщения о продаже не позднее одного рабочего дня с даты его создания квалифицированной электронной подписью, после чего электронное сообщение о продаже подлежит размещению оператором электронной площадки на электронной площадке в открытом доступе.

Проект договора купли-продажи имущества или предприятия должника и подписанный квалифицированной электронной подписью организатора торгов договор о задатке, представленные организатором торгов оператору электронной площадки, размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке в открытом доступе.

5.3. После размещения на электронной площадке в открытом доступе электронное сообщение о продаже, проект договора купли-продажи имущества или предприятия должника и договор о задатке не могут быть изменены, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

5.4. Оператор электронной площадки обеспечивает сохранение истории всех изменений в электронное сообщение о продаже, проект договора купли-продажи имущества или предприятия должника и договор о задатке и открытый доступ к указанным сообщению и документам, в которые внесены изменения.

5.5. Не позднее тридцати минут с момента размещения на электронной площадке изменений в электронное сообщение о продаже сведения об этом направляются оператором электронной площадки в

форме электронного сообщения всем заявителям, чьи заявки зарегистрированы в журнале заявок на участие в торгах и не отозваны до внесения изменений в электронное сообщение о продаже.

6. Порядок внесения задатка и представления заявок на участие в торгах

6.1. Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в торгах.

6.2. Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) и настоящим пунктом, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Срок представления заявок на участие в торгах устанавливается в соответствии с положениями статей 110 и 139 Закона о несостоятельности (банкротстве).

6.3. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

6.4. Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

6.5. Задаток считается внесенным с момента поступления всей суммы задатка на специальный счет продавца. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет продавца, является выписка со счета продавца, предоставляемая продавцом организатору торгов.

6.6. Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается и заканчивается в срок, указанный в сообщении о проведении торгов и составляет не менее 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. По истечении срока приема заявок, указанного в сообщении о проведении торгов, заявки не принимаются, в том числе от участников торгов, аккредитованных на электронной площадке на направление продаж, к которому относится лот.

6.7. После оплаты задатка заявитель, зарегистрированный и аккредитованный на электронной площадке, представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах.

6.8. Заявка на участие в торгах оформляется на русском языке и должна содержать следующие сведения:

- 1) фирменное наименование (наименование), организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес заявителя - для юридического лица;
- 2) фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя - для физического лица;
- 3) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя, идентификационный номер налогоплательщика;
- 4) обязательство заявителя соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов;
- 5) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

6.9. К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы:

- 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);

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

6.9. Заявитель направляет заявку и приложенные к ней документы оператору электронной площадки в форме электронного документа через личный кабинет.

6.10. Оператор электронной площадки осуществляет регистрацию заявки в течение двух часов с момента поступления заявки.

6.11. Организатор торгов проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, и их соответствие установленным требованиям и направляет уведомление об этом оператору электронной площадки.

6.12. В случае установления наличия полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, оператор электронной площадки после получения уведомления от организатора торгов незамедлительно направляет заявителю в форме электронного документа уведомление о регистрации заявки.

6.13. В случае установления непредставления заявителем полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, оператор электронной площадки в течение тридцати минут с момента получения уведомления от организатора торгов направляет заявителю в форме электронного документа уведомление о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям с указанием недостатков заявки, которые заявителю необходимо устранить.

6.14. В случае представления одним заявителем двух и более заявок на участие в торгах, при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов рассматривается только заявка, представленная первой, все иные представленные заявки возвращаются заявителю.

6.15. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

6.16. Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов не позднее, чем за 3 (три) дня до даты начала проведения торгов, указанной в сообщении о проведении торгов, при этом внесенные задатки подлежат возврату всем заявителям.

7. Определение участников торгов

7.1. Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки (в случае проведения торгов с закрытой формой представления предложений о цене - без предложений о цене).

Определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с положениями статьи 110 Закона о несостоятельности (банкротстве).

Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.

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 для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

7.2. При проведении торгов в форме публичного предложения определение участников торгов

осуществляется с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев:

- завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения;
- окончания периода проведения торгов.

Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления одного из следующих случаев:

- завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения;
- окончания периода проведения торгов.

7.3. В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

Протокол об определении участников торгов подлежит размещению оператором электронной площадки на электронной площадке.

Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность сведений об участниках торгов до размещения на электронной площадке протокола об определении участников торгов.

8. Порядок проведения торгов в электронной форме

8.1. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в электронном сообщении о продаже. **Лицо, подавшее заявку, необеспеченную задатком, не может быть признано участником торгов, поданная им заявка отклоняется.**

8.1.1. Торги с использованием открытой формы представления предложений о цене (кроме торгов посредством публичного предложения) проводятся с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.

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

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества или предприятия должника на величину, равную "шагу аукциона".

Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.

Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.

Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его предложения с указанием причин отказа в случае, если:

а) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;

б) предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному предложению о цене;

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

г) с момента начала аукциона не сделано ни одного шага

8.1.2. Торги посредством публичного предложения проводятся с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

Представление и рассмотрение заявок, определение участников торгов и принятие решений о допуске или об отказе в допуске заявителей к участию в торгах осуществляются в порядке, предусмотренном главами 6 и 7 настоящего Порядка.

В течение соответствующего периода проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта обеспечивается отклонение заявок на участие в торгах, содержащих предложение о цене, которое ниже начальной цены продажи имущества или предприятия должника, установленной для этого периода проведения торгов.

При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

При поступлении организатору торгов информации о наличии оснований для завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, предусмотренных пунктом 4.2 статьи 138 Закона о несостоятельности (банкротстве), организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет оператору электронной площадки электронное сообщение о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой с указанием наименования такого конкурсного кредитора (для юридического лица) или фамилии, имени и отчества (последнее - при наличии) (для физического лица), с даты поступления которого торги автоматически завершаются.

В случае, указанном в абзаце шестом настоящего пункта, информация о завершении торгов в форме электронного сообщения подлежит размещению оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с подпунктом "е" пункта 8.1 настоящего Порядка.

8.2. Оператор электронной площадки рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя открытых торгов.

8.3. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену имущества должника.

8.4. 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.

9. Порядок подведения результатов проведения торгов и признания торгов несостоявшимися

9.1. По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися:

а) при проведении торгов с использованием открытой или закрытой формы представления предложений о цене - не позднее тридцати минут с момента:

окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах;

получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник;

завершения торгов при проведении торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене (окончания срока представления предложений о цене - при проведении торгов с использованием закрытой формы представления предложений о цене);

б) при проведении торгов посредством публичного предложения - не позднее тридцати минут с момента:

получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник;

получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах;

окончания последнего периода проведения торгов или завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, при отсутствии заявок на участие в торгах.

9.2. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися:

в случае проведения торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене - не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения;

в случае проведения торгов с использованием закрытой формы представления предложений о цене - не позднее дня получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения;

в случае проведения торгов в форме публичного предложения - не позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.

9.3. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

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

предложения о цене предприятия, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия;

результаты рассмотрения предложений о цене предприятия, представленных участниками торгов;

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену предприятия по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене предприятия в ходе аукциона (в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия);

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

обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

9.4. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и финансовому управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола финансовый управляющий направляет

победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества или предприятия должника с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия.

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

9.6. 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.

9.7. Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

9.8. Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

9.10. 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 официальном издании в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона, и разместить на сайте этого официального издания в сети "Интернет", в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов. 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, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов внешнего управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене предприятия.

10. Преимущественное право приобретения имущества должника

10.1. Финансовый управляющий продает имущество должника лицу, имеющему право его преимущественного приобретения, по цене, определенной на торгах. В случае, если о намерении воспользоваться преимущественным правом приобретения заявили несколько лиц, имущество должника продается по цене, определенной на торгах, лицу, заявление которого поступило финансовому управляющему первым.

10.2. Лица, имеющие преимущественное право приобретения имущества, вправе воспользоваться им в течение месяца с момента проведения торгов, направив соответствующее заявление финансовому управляющему с приложением подписанного договора купли-продажи (проект которого размещен на электронной площадке) с указанием цены приобретения имущества. К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие преимущественное право.

10.3. В случае, если имеющие преимущественное право приобретения лица в течение месяца не заявили о своем желании приобрести имущество либо не заключили договор, финансовый управляющий в течение 10 (десяти) календарных дней после истечения этого срока направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

В случае, если победителем торгов признано лицо, имеющее преимущественное право приобретения, конкурсный управляющий в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания

протокола о результатах проведения торгов направляет ему предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

10.4. Задаток, внесенный покупателем при подаче заявки на участие в торгах, засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате общей цены имущества.

10.5. Передача имущества покупателю осуществляются только после полной оплаты покупателем его цены.

10.6. Победитель торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения предложения конкурсного управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи имущества.

10.7. Датой получения предложения о заключении договора купли-продажи победителем торгов считается срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты направления финансовым управляющим предложения о заключении договора купли-продажи победителю торгов.

10.8. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается.

В этом случае финансовый управляющий продает имущество должника лицу, имеющему право его преимущественного приобретения и выразившему намерение заключить договор по цене предложения второго участника, а в отсутствии такого – финансовый управляющий предлагает 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.

10.9. При отказе этого участника от покупки имущества или не поступлении ответа от него в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления финансовым управляющим предложения о заключении договора купли-продажи, организатор торгов в течение 2 (двух) рабочих дней обязан признать торги несостоявшимися и принять решение о проведении повторных торгов.

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

10.11. Финансовый управляющий обеспечивает передачу имущества покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

10.12. Покупатель обязан полностью оплатить приобретаемое имущество в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания договора купли-продажи.

Неисполнение обязанности по оплате в установленный срок является отказом от заключенного договора. В этом случае договор считается расторгнутым, задаток не подлежит возврату, финансовый управляющий направляет предложение заключить договор следующему лицу, имеющему приоритетное право его заключить в соответствии с настоящим Положением.

11. Заключение договора купли-продажи имущества должника

11.1. Продажа имущества должника оформляется договором купли-продажи имущества.

11.2. В случае, если имеющие преимущественное право приобретения лица в течение месяца не заявили о своем желании приобрести имущество либо не заключили договор, финансовый управляющий заключает договор купли-продажи имущества должника с победителем торгов либо с единственным участником в течение пяти рабочих дней с даты получения предложения конкурсного управляющего.

11.3. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества должника являются:

- 1) сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание;
- 2) сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- 3) цена продажи, срок и порядок оплаты;
- 4) порядок и срок передачи имущества покупателю;
- 5) момент перехода права собственности на имущество;
- 6) ответственность сторон.

11.4. Оплата по договору купли-продажи имущества должника производится покупателем в течение 30 календарных дней с момента подписания этого договора.

11.5. Обязанность покупателя по оплате имущества считается исполненной с момента поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет должника. Сумма внесенного задатка на участие в торгах засчитывается в счет исполнения обязательств покупателя по заключенному договору купли-продажи имущества должника.

11.6. Передача имущества должника осуществляется после полной оплаты цены имущества по передаточному акту, подписываемому сторонами. С момента подписания передаточного акта на покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения переданного имущества.

11.7. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) покупателем условий договора купли-продажи имущества должника, при отказе или уклонении победителя торгов (единственного участника) от подписания договора купли-продажи имущества, продавец имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора, при этом сумма внесенного задатка покупателю не возвращается. Договор будет считаться расторгнутым по истечении 10 дней с момента передачи уведомления об отказе от исполнения договора для направления Победителю торгов, оператору почтовой связи.

11.8. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи имущества или предприятия должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество или предприятие приобретено покупателем).

Такие сведения в форме электронного сообщения подлежат размещению оператором электронной площадки на электронной площадке.

12. Недействительность результатов торгов

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

12.2. Признание результатов торгов недействительными влечет недействительность договора купли-продажи, заключенного с победителем торгов.

Финансовый управляющий



/Яковлев М.Ю./