

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА
БУТОРИНА АНДРЕЯ МИХАЙЛОВИЧА,
РЕАЛИЗУЕМОГО В РАМКАХ ПРОЦЕДУРЫ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА
ГРАЖДАНИНА
ПО ДЕЛУ № А56-65592/2021**

(далее – Положение).

1. Общие положения

1.1. Решением Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 29.08.2022 по делу №А56-65592/2021 в отношении Буторина Андрея Михайловича (дата/место рождения: 08.06.1978/ г.Архангельск; ИНН 290113823907, адрес регистрации: Санкт - Петербург, пр-т Обуховской обороны, д. 138, корп. 2, лит.А, кв. 379) введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утверждена Ногинова Елена Васильевна (ИНН 352512484213, СНИЛС 106-585-992 87, e-mail: ms.noginova@mail.ru, рег.№ в сводном реестре АУ-18900, почтовый адрес: 160002, г.Вологда, ул.Гагарина, д. 11А, оф.1)-член Ассоциация СРО «МЦПУ» (ИНН7743069037, ОГРН1027743016652; г.Москва, пер. Б.Тишинский, д.38). Рассмотрение отчета финансового управляющего назначено на 21.02.2023 г. в 15 час. 20 мин. в помещении суда по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 6, зал No 5008.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии Гражданским кодексом Российской Федерации, ст. ст. 110, 111, 139, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Закон о банкротстве); Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. № 495 «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в Приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

1.3. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи недвижимого имущества (далее – имущество должника), принадлежащего на праве собственности Буторину Андрею Михайловичу (дата/место рождения: 08.06.1978/ г.Архангельск; ИНН 290113823907, адрес регистрации: Санкт - Петербург, пр-т Обуховской обороны, д. 138, корп. 2, лит.А, кв. 379) (далее – должник).

1.4. Продажа имущества Буторина А.М., осуществляется финансовым управляющим на основании действующего законодательства Российской Федерации и настоящего Положения.

2. Имущество должника, подлежащее продаже в порядке настоящего Положения

2.1. Продаже подлежит имущество Буторина Андрея Михайловича в следующем составе:

Лот № 1:

- 1/3 доля в общей долевой собственности на нежилое здание (кадастровый номер 29:06:120121:514; адрес: Архангельская обл., м.р-н Коношский, г.п.Коношское, п.Коноша, пр-кт Октябрьский, д.16; площадь 134,7);

- 1/3 доля в общей долевой собственности на Земельный участок (кадастровый номер 29:06:120120:105; земельный участок магазина, расположенного по адресу: Архангельская обл., м.р-н Коношский, г.п.Коношское, п.Коноша, пр-кт Октябрьский, д.16; площадь 296).

2.2. В составе имущества, подлежащего продаже, отсутствует имущество, изъятое из оборота, или ограниченное в обороте.

2.3. **Начальная продажная цена лота № 1** определена на основании решения управляющего от 09.01.2023 о проведении оценки имущества Должника, в соответствии с п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и **составляет 127 000 (Сто двадцать семь тысяч) рублей 00 копеек (НДС не облагается).**

2.4. Начальная продажная цена имущества, подлежащего реализации в соответствии с настоящим положением, подлежит утверждению Арбитражным судом г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) гражданина Буторина А.М. № А56-65592/2021.

3. Порядок продажи имущества должника на торгах, проводимых в электронной форме.

3.1. Общие положения о продаже имущества должника, осуществляемого на торгах, проводимых в электронной форме в соответствии со ст. ст. 110, 111, 139, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)"

3.1.1. Имущество Должника подлежит продаже на торгах, проводимых в электронной форме.

3.1.2. Торги по продаже Имущества, проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников (далее по тексту – аукцион, торги).

3.1.3. Форма подачи предложений о цене Имущества, продаваемого на аукционе, является открытой и заявляются участниками открыто в ходе аукциона, по правилам проведения аукциона с шагом на повышение. **Размер задатка составляет 20 % от начальной цены лота. Шаг аукциона – 5 % от начальной цены лота.**

3.1.4. Продавцом Имущества выступает финансовый управляющий должника.

В качестве организатора торгов выступает - специализированная организация «ВерсияПроф» (ОГРН 1123525013303). Вознаграждение Организатора торгов устанавливается в размере 3 000,00 руб. за весь комплекс торговых процедур по реализации имущества в соответствии с настоящим Положением.

Расходы Организатора торгов при организации и проведении торгов, предусмотренные Федеральным законом № 127-ФЗ от 26 октября 2002 года «О несостоятельности (банкротстве)» (публикации, услуги оператора электронной площадки по предоставлению ЭТП) подлежат возмещению за счет средств, поступивших от реализации в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Оператором электронной площадки является Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (АО «НИС») 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1 ОГРН 1127746228972 ИНН 7725752265; КПП 770401001, адрес в сети Интернет <http://www.nisp.ru>.

3.1.5. Имущество, продаваемое в соответствии с настоящим Положением, выставляется на аукцион единым лотом в соответствии с пунктом 2.1. настоящего Положения.

3.1.6. Начальная продажная цена имущества, определенного в п. 2.1 настоящего Положения устанавливается в размере рыночной стоимости имущества определенной на основании решения финансового управляющего и определена в п. 2.3 настоящего Положения.

3.1.7. Все расходы, связанные с организацией и проведением торгов, осуществляются за счет имущества Должника.

3.2. Подготовка к проведению торгов.

3.2.1. Организатор торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением:

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.

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.

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

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.

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.

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.

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.

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.

Организатор торгов публикует и размещает информационное сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве и на сайте оператора электронной площадки, что обеспечивает свободный и бесплатный доступ к информации о проведении аукциона.

В сообщении должны содержаться:

сведения о продаваемом имуществе, его составе, характеристиках, порядке ознакомления с имуществом;

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене;

порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах;

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

размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, проект договора о задатке;
начальная цена продажи имущества;
величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»);
порядок и критерии выявления победителя торгов;
дата, время и место подведения результатов торгов;
порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;
сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

- предоставляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа;
- проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в заявках на участие в торгах и их соответствие требованиям, установленным Приказом и уведомляет об этом оператора электронной площадки;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- утверждает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.
- заключает (подписывает) с победителем торгов договор купли-продажи

Имущества;

- производит расчеты с лицами, подавшими заявки на участие в торгах (далее – Претенденты), участниками и победителем аукциона;
- обеспечивает передачу имущества покупателю (победителю аукциона) и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

3.2.2. Оператор электронной площадки:

- без взимания платы проводит регистрацию заявителей на электронной площадке;
- размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах;
- принимает и регистрирует заявки на участие в открытых торгах;
- рассматривает предложения участников торгов о цене имущества и определяет победителя открытых торгов;
- составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения, а также размещает его на электронной площадке и в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве.

3.3. Условия участия в торгах по продаже имущества Должника.

3.3.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, зарегистрировавшиеся на электронной площадке (в случае если ранее они не были зарегистрированы на электронной площадке, на которой проводятся настоящие торги) и своевременно подавшие заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с настоящим Положением.

3.3.2. Для регистрации на электронной площадке Претендент представляет (лично или через своего полномочного представителя) Оператору электронной площадки следующие документы и сведения:

- заявление на регистрацию;
- копию действительной на день представления заявления на регистрацию выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), копию действительной на день представления заявления на регистрацию выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей);
- копии учредительных документов (для юридических лиц), копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц), 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);

- сведения об идентификационном номере налогоплательщика;
- адрес электронной почты для направления оператором электронной площадки уведомлений в соответствии с настоящим Положением;
- копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц).

Указанные в настоящем пункте документы и сведения должны быть подписаны руководителем или уполномоченным им лицом и заверены печатью юридического лица или индивидуального предпринимателя (для заявителей - юридических лиц или индивидуальных предпринимателей) или собственноручно подписаны физическим лицом (для заявителей - физических лиц), либо должны быть представлены в форме электронного сообщения, подписанного электронной цифровой подписью (далее - электронный документ).

3.3.3. При приеме документов и сведений, указанных в пункте 3.3.2 настоящего Положения, Оператор электронной площадки регистрирует их в журнале учета с присвоением им номера и указанием времени поступления.

3.3.4. В срок не более трех рабочих дней со дня поступления документов и сведений, указанных в пункте 3.3.2 настоящего Положения, Оператор электронной площадки обязан зарегистрировать Претендента на электронной площадке и направить ему уведомление о регистрации, содержащее идентифицирующие заявителя данные (имя пользователя и пароль).

3.3.5. Оператор электронной площадки отказывает Претенденту в регистрации в случае непредставления им документов и сведений, указанных в пункте 3.3.2 настоящего Положения, или в случае, если представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или в них обнаружена недостоверная информация. Отказ в регистрации на электронной площадке по иным основаниям, кроме указанных в настоящем пункте, не допускается.

В случае принятия решения об отказе Претенденту в регистрации Оператор электронной площадки направляет Претенденту уведомление, содержащее указание на основания принятия такого решения, в том числе указание на отсутствующие документы и сведения или обоснование того, что представленные Претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или содержат недостоверную информацию.

После устранения указанных оснований для отказа в регистрации Претендент вправе повторно подать заявление на регистрацию и представить документы и сведения, предусмотренные в пункте 3.3.2 настоящего Положения.

3.3.6. К участию в торгах допускаются физические или юридические лица, индивидуальные предприниматели, своевременно подавшие заявку на участие в торгах с необходимыми и надлежащим образом оформленными документами и обеспечившие поступление задатка на организатора торгов до окончания срока подачи заявок.

Задаток вносится на счет, указанный в информационном сообщении организатором торгов, в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах Имущества.

3.3.7. Продолжительность приема заявок на участие в торгах составляет не менее двадцати пяти рабочих дней со дня публикации информационного сообщения в Официальном издании.

3.3.8. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах. Заявка на участие в торгах оформляется произвольно в письменной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя;
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя;

- обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты, ИНН заявителя.
- согласие на обработку персональных данных.

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

К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы:

- действительная на день представления заявки на участия в торгах выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица), 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), копии документов, удостоверяющих личность, согласие на обработку персональных данных (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), 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 (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;
- платежный документ и выписка по счету с отметкой банка плательщика об исполнении, подтверждающие поступление установленного задатка на счет должника в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе имущества;

3.3.9. 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.

Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

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.

3.3.10. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки. В случае отзыва Претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от Претендента задаток подлежит возврату в течение пяти рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

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.

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

3.3.12. 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.

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

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, а именно: при поступлении организатору торгов информации о наличии оснований для завершения торгов вследствие принятия обеспечительных мер в виде запрета продажи имущества Должника;

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, а именно: при поступлении организатору торгов информации о наличии оснований для завершения торгов вследствие принятия обеспечительных мер в виде запрета продажи имущества Должника; окончания периода проведения торгов.

3.3.13. 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 в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Положением;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

3.3.15. 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.

Если лицу, подавшему заявку на участие в аукционе и внесшему задаток, отказано в участии в открытых торгах, задаток подлежит возврату в течение 5 банковских дней со дня принятия решения об отказе и получения соответствующего заявления с указанием реквизитов, необходимых для перечисления денежных средств.

3.3.16. Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов, объявив об этом не позднее, чем за три дня до их проведения, путем направления извещения Претендентам в форме электронного сообщения.

3.4. Порядок проведения открытых торгов.

3.4.1. 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.

3.4.2. 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 в соответствии с законодательством Российской Федерации с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.

3.4.3. Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине "шага аукциона". Шаг аукциона устанавливается в порядке, предусмотренном п.3.1.3 настоящего Положения.

При проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества Должника, при которой 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.

При проведении открытых торгов устанавливается время приема предложений участников торгов о цене имущества Должника, составляющее один час от времени начала представления предложений о цене имущества Должника до истечения времени представления предложений о цене имущества Должника и не более тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества Должника. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене имущества Должника не было представлено, открытые торги автоматически, при помощи программных и технических средств электронной площадки завершаются.

Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества Должника в момент его поступления, если оно не соответствует положениям настоящего раздела.

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.

3.4.4. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества должника.

При поступлении организатору торгов информации о наличии оснований для завершения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет оператору электронной площадки электронное сообщение о завершении торгов с указанием оснований, с даты поступления которого торги автоматически завершаются.

Информация о завершении торгов в форме электронного сообщения подлежит размещению оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.4.5. Оператор электронной площадки рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя открытых торгов по каждому лоту.

При возникновении технического сбоя в работе электронной площадки, препятствующего проведению торгов (далее - технический сбой), оператор электронной площадки размещает на электронной площадке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации информацию в форме электронного сообщения с указанием даты и точного времени возникновения технического сбоя, предполагаемых сроков его устранения.

После возобновления работы электронной площадки оператор электронной площадки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации размещает на электронной площадке информацию в форме электронного сообщения с указанием даты и времени возобновления работы электронной площадки, о мерах, принятых оператором для устранения технического сбоя. Указанная информация в форме электронного сообщения одновременно с ее размещением на электронной площадке направляется организаторам торгов, лицам, представившим заявки на участие в торгах, участникам торгов, проведению которых препятствовал технический сбой.

Организатор торгов принимает решение об установлении новых сроков, предусмотренных при проведении торгов, с учетом положений пункта настоящего Положения и направляет такое решение оператору электронной площадки в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, не позднее десяти рабочих дней со дня получения от оператора электронной площадки информации о возобновлении работы электронной площадки.

Оператор электронной площадки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации размещает на электронной площадке электронное сообщение и одновременно с размещением на электронной площадке направляет его лицам, представившим заявки на участие в торгах, участникам торгов.

При возникновении технического сбоя до окончания срока представления заявок на участие в торгах (кроме случая проведения торгов посредством публичного предложения) организатор торгов устанавливает дату и время возобновления представления заявок на участие в торгах и новые дату и время окончания представления заявок на участие в торгах.

При возникновении технического сбоя при проведении торгов посредством публичного предложения организатор торгов устанавливает дату и время возобновления представления заявок на участие в торгах для периода проведения торгов, в течение которого произошел технический сбой, и новые дату и время окончания представления заявок на участие в торгах для этого периода проведения торгов.

Дата возобновления представления заявок на участие в торгах не может быть ранее дня, следующего за днем направления организатором торгов решения об установлении новых сроков, предусмотренных при проведении торгов, оператору электронной площадки. Дата и время окончания представления заявок на участие в торгах (окончания периода проведения торгов) и другие сроки, предусмотренные при проведении торгов, переносятся на период времени, истекший с даты возникновения технического сбоя (включая этот день) до даты возобновления приема заявок на участие в торгах.

При возникновении технического сбоя после начала проведения торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене организатором торгов устанавливаются новые дата и время начала представления предложений о цене. Новая дата начала представления предложений о цене не может быть ранее дня, следующего за днем направления организатором торгов решения об установлении новых сроков, предусмотренных при проведении торгов, оператору электронной площадки. Другие сроки, предусмотренные при проведении торгов, переносятся с учетом периода времени, истекшего с даты возникновения технического сбоя (включая этот день) до новой даты начала представления предложений о цене.

3.5. Порядок подведения результатов открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися.

3.5.1. 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.

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);

3.5.2. В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются сведения:

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

- предложения о цене имущества, представленные каждым участником торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене имущества, 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 имущества по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов или участника торгов, который сделал предпоследнее положение о цене имущества;
- 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.

3.5.3. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Положением 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.

Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов и поступления соответствующего заявления с указанием необходимых реквизитов для перечисления денежных средств.

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 в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.5.4. 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.

3.5.5. 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 порядке, установленном статьей 213.7 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3.5.6. Финансовый управляющий, организатор торгов в течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов направляет победителю торгов или единственному участнику торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

3.5.7. 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 организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

3.5.10. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим разделом Положения. **Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10% (Десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.**

3.5.11. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который в соответствии с Федеральным законом от 2 июня 2016 г. N 172-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» - Сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, подлежат нотариальному удостоверению. Все расходы по документальному оформлению договора купли-продажи возлагаются на покупателя.

3.5.12. В случае признания несостоявшимися повторных торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, реализуемое имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном настоящим разделом Положения. **Начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения устанавливается на 10% (Десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.**

3.5.13. Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества путем публичного предложения в порядке, установленном статьей 213.7 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также объявить о торгах на сайте оператора электронной площадки.

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

- срок приема заявок – 49 календарных дней;
- максимальная величина снижения начальной цены – до 40 % от начальной цены лота, установленной для торгов в форме публичного предложения, т.е. цена отсечения составляет 30 % от начальной цены лота;
- срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – по истечении 7 календарных дней цена продаваемого имущества снижается на 10 % от начальной цены;

Начало приема заявок для участия в публичном предложении начинается не ранее чем через 5 дней с момента опубликования сообщения в официальном издании и на сайте оператора электронной площадки.

Организатор торгов при объявлении торгов путем публичного предложения, может предусмотреть обязательную уплату участником (претендентом) задатка для участия в торгах в размере не более 20% от цены соответствующего лота. В этом случае задаток участником

торгов (претендентом) должен быть уплачен до дня (включительно) подачи заявки на участие в торгах.

3.5.12. 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.

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

3.5.13. Торги посредством публичного предложения признаются несостоявшимися, если не были представлены заявки на участие в торгах, или ни один заявитель не был признан участником торгов.

3.5.14. Решение о признании торгов несостоявшимися, принимается организатором торгов, и оформляется протоколом, в котором указывается причина вынесения решения о признании торгов несостоявшимися.

3.5.15 В соответствии с пунктом 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях.

После определения в отношении доли должника победителя торгов (в том числе иного лица, с которым в соответствии с [Законом](#) о банкротстве должен быть заключен договор купли-продажи) сосособственнику должна предоставляться возможность воспользоваться преимущественным правом покупки этого имущества по цене, предложенной победителем торгов, посредством направления предложения о заключении договора. В случае отказа сосособственника или отсутствия его волеизъявления в течение определенного срока с даты получения им предложения имущество должника подлежит реализации победителю торгов ("Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 3 (2020)" (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 25.11.2020)

В связи с этим, одновременно, продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает ее.

Если остальные участники долевой собственности не приобретут продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца, а в праве собственности на движимое имущество в течение десяти дней со дня извещения, продавец вправе продать свою долю любому лицу. В случае, если все остальные участники долевой собственности в письменной форме [откажутся](#) от реализации преимущественного права покупки продаваемой доли, такая доля может быть продана постороннему лицу ранее указанных сроков.

4. Расчеты после проведения торгов.

4.1. Покупатель должен уплатить денежные средства за приобретенное имущество Должника в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи.

4.2. Оплата производится путем перечисления денежных средств на счет Должника.

В назначении платежа указывается реквизиты договора, датой оплаты имущества Должника считается дата полного зачисления денежных средств на счета Должника. В подтверждении оплаты Покупатель представляет организатору торгов оригинал платежного поручения.

4.3. Задаток, уплаченный Победителем торгов или единственным участником торгов, засчитывается в счет исполнения обязательства Покупателя по оплате приобретенного имущества Должника.

4.4. Право на имущество Должника переходит к Покупателю после полной оплаты за данное имущество.

В случае неоплаты имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи, Должник в лице финансового управляющего вправе отказаться от исполнения соответствующего договора купли-продажи и потребовать возмещения убытков, путем направления уведомления покупателю имущества. При этом покупатель имущества - победитель торгов или единственный участник торгов – утрачивает право на возврат уплаченной суммы задатка. Сумма задатка включается в конкурсную массу должника.

5. Распределение денежных средств

5.1. Оплата за имущество уплачивается покупателем на основной счет должника в ходе процедуры реализации имущества гражданина.

5.2. Распределение денежных средств, вырученных от продажи имущества должника, определенного в пункте 2.1. настоящего Положения, осуществляется в соответствии с требованиями ст. 213.27 Закона о банкротстве.

6. Внесение дополнений и изменений в настоящее Положение

6.1. В случае возникновения в ходе процедуры реализации гражданина обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение настоящего положения, финансовый управляющий обязан представить конкурсному кредитору, требование которого обеспечено залогом имущества, для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений, касающихся залогового имущества и комитету кредиторов (собранию кредиторов) в отношении изменений касающихся не обремененного залогом имущества. В случае, если инициатором изменений (состав лота, сроки и порядок реализации) настоящего положения является конкурсный кредитор, он представляет финансовому управляющему новую редакцию положения о торгах с принятыми изменениями.

Финансовый управляющий



Е.В.Ногинова