

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, условиях и сроках реализации имущества
гражданина

2023 год

ДОЛЖНИК:

Должник	Комаров Михаил Борисович
ИНН/СНИЛС	661301449727/036-415- 718 45
Категория должника	Физическое лицо
Дата и место рождения должника	д. Ожгиха Камышловского р-на Свердловской обл
Почтовый адрес должника	624860, Свердловская область, г. Камышлов, ул. Куйбышева, д.8, кв. 107

ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ:

Финансовый управляющий	Соколова Любовь Сергеевна
Наименование саморегулируемой организации, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация СОЮЗ "СРО "ГАУ"420034, г. Казань, ул. Соловецких Юнг, д. 7, офис 1004
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организации арбитражных управляющих	№ 20761 от 13.07.2021
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО «АК БАРС Страхование»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	Договор № ОАУ 000376/21/1695-10 от 07.07.2021 г., срок действия с 07.07.2021г. по 06.07.2022г
Адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему	624092, Свердл.область, г. Верхняя Пышма, ул. Победы 3, а/я 21

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Свердловской области 620075, г. Екатеринбург, ул. Шарташская, 4
Номер дела	A60-66590/2022
Дата принятия судебного акта о введении в отношении должника процедуры банкротства	Решение Арбитражного суда Свердловской области по делу A60-66590/2022от 23.01.2023
Дата принятия судебного акта об утверждении арбитражного управляющего	Решение Арбитражного суда Свердловской области по делу A60-66590/2022от 23.01.2023

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с требованиями Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ, который определяет порядок, сроки и условия продажи имущества должника, выявленного у должника в ходе проведения инвентаризации.

1.2. Финансовым управляющим Соколовой Л.С, проведена инвентаризация имущества должника. У должника Комарова Михаила Борисовича выявлено имущество, , которое составляет цену менее 100 000 рублей.

1.3. В соответствии с п. 2 ст. 213.26 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим ФЗ проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Финансовый управляющий на основе осмотра объекта оценки, имеющейся информации об имуществе, анализа объявлений о продаже аналогичного недвижимого имущества в сети Интернет произвел оценку имущества, принадлежащего должнику Комарову Михаилу Борисовичу.

1.4. Согласно п.7 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" Имущество гражданина, принадлежащее ему на праве общей собственности с супругом (бывшим супругом), подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина по общим правилам, предусмотренным настоящей статьей. В таких случаях супруг (бывший супруг) вправе участвовать в деле о банкротстве гражданина при решении вопросов, связанных с реализацией общего имущества. В конкурсную массу включается часть средств от реализации общего имущества супругов (бывших супругов), соответствующая доле гражданина в таком имуществе, остальная часть этих средств выплачивается супругу (бывшему супругу). Если при этом у супругов имеются общие обязательства (в том числе при наличии солидарных обязательств либо предоставлении одним супругом за другого поручительства или залога), причитающаяся супругу (бывшему супругу) часть выручки выплачивается после выплаты за счет денег супруга (бывшего супруга) по этим общим обязательствам.

1.5. При проведении оценки сравнительным методом был осуществлен поиск аналогов или близким по техническим характеристикам объектам, найденные аналоги были сравнены с имуществом должника по текущему состоянию, а именно:

№ п/п	Наименование	Количество	Итого стоимость, руб.
Лот № 1.	- Земельный участок, кадастровый номер: 66:46:0107001:448 под объект гаражной застройки (индивидуальный капитальный гараж) площадь 29 +/- 2 вид права собственность, Договор купли продажи земельного участка № 255 выдан 08.12.2010г, адрес: Свердлов.обл, г. Камышлов, ул. Жукова, 74/122. - Здание нежилое (Гараж) кадастровый номер: 66:46:0107001:889 площадь 29 кв.м	1 шт.	110 000.00
			Итого: 110 000,00

Начальная цена (стоимости) имущества должника составляет: 110 000 рублей

2. Порядок проведения торгов

2.1. Продавцом имущества является– финансовый управляющий должника Соколова Любовь Сергеевна из числа членов СОЮЗ "СРО "ГАУ" (ИНН: 1660062005, ОГРН: 1021603626098)

фактический адрес СРО: 420034, Казань, ул. Соловецких Юнг, д. 7, офис 1004, действующего на основании Решения Арбитражного суда Свердловской области от 03 августа 2021 года по Делу № А60-31642/2021.

3. Подготовка к торгам

3.1 Исходя из принципов целесообразности и разумности, действуя добросовестно и разумно в интересах Должника, Кредиторов и Общества, продажа имущества Должника осуществляется с привлечением электронной площадки, Место проведения: <https://nistp.ru/> **Электронная торговая площадка «Новые информационные сервисы», 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1, пом. 1, ком. 21, тел. +7 (495) 146-68-14 (многоканальный), e-mail: support@nistp.ru (срок действия аккредитации с 08.12.2021г. по 07.12.2022г.) Аккредитована при НП СРО "Гильдия арбитражных управляющих"**

3.2. Организатор продажи - финансовый управляющий гражданина Комарова Михаила Борисовича - Соколова Любовь Сергеевна (ИНН 667306431308, адрес для направления корреспонденции: 624092, Свердл.область, г. Верхняя Пышма, ул. Победы 3, а/я 21).

3.3. Торги проводятся в электронной форме, являются открытыми по составу участников в форме Аукциона. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену.

3.4. Имущество должника не является залоговым имуществом, начальная цена продажи имущества определена финансовым управляющим Соколовой Л. С. – Решением об оценке рыночной стоимости движимого имущества в размере **110 000,00 рублей.**

Продажа имущества осуществляется в соответствии с п.п. 4,5,8 - 19 ст. 110, п.3 ст. 111, п. 4 ст. 138 Закона и Порядком проведения электронных торгов.

3.5. Торги (разделы 4 - 6 настоящего Положения) проводятся в форме аукциона и являются открытыми по составу участников. Предложения по цене Имущества Должника (выставленного лота) подаются в открытой форме.

3.6. Открытые торги по продаже имущества проводятся в форме электронных торгов с использованием Электронной площадки. Доступ к электронной площадке через сеть Интернет является открытым.

3.7. Порядок оставления Конкурсным кредиторам Имущества за собой установлен п.п.4.1., 4.2. ст. 138 Закона.

3.8. Порядок проведения торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения установлен п. 4 ст. 139 Закона.

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

3.10. Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством.

3.11. Покупатель участвует на торгах лично или через представителя по доверенности.

3.12. Расходы по регистрации перехода права собственности на продаваемое Имущество несет Покупатель.

3.13. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

- Организует подготовку и публикацию информационного сообщения о продаже Имущества и сообщения о результатах проведения торгов на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет»; публикация сообщения о продаже Имущества должна быть осуществлена **Организатором торгов в течение не более 14 (четырнадцати) рабочих дней с даты утверждения настоящего Положения** Конкурсным кредитором-залогодержателем Имущества, а в случае наличия разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и финансовым управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, в течение не более 14 (четырнадцати) рабочих дней с даты вступления в законную силу определения арбитражного суда об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога; публикация сообщения о проведении повторных торгов по продаже заложенного Имущества должна быть осуществлена в течение не более 14 (четырнадцати) рабочих дней с даты признания торгов несостоявшимися; публикация сообщения о проведении торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения должна быть осуществлена в течение не более 14 (четырнадцати) рабочих дней после истечения срока, предусмотренного п.4.1 ст. 138 Закона о банкротстве;

- Определяет участников торгов;

- Заключает с заявителями договоры о задатке (по требованию заявителя);
- Уведомляет Заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании Заявителей Участниками торгов;
- Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- Уведомляет Участников торгов о результатах проведения торгов.

3.14. Информационное сообщение о проведении торгов включает:

- Сведения об Имуществе Должника, его составе, характеристиках, описание и порядок его осмотра;
- Сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имущества;
- Порядок, срок, время и место представления заявок на участие в торгах (даты и время начала и окончания представления указанных заявок);
- 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 вносятся задаток, проект договора о задатке;
- Начальная цена продажи Имущества Должника;
- Величина повышения начальной цены («шаг аукциона»);
- Порядок и критерии выявления победителя торгов;
- Дата, время и место подведения результатов торгов;
- Порядок и срок заключения договора купли-продажи;
- Сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- Сведения об Организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

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

3.17. Для участия в торгах Заявитель должен внести **задаток в размере 10% от начальной цены продажи лота** в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на специальный банковский счет, указанный в информационном сообщении. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

3.18. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, является выписка со счета, заверенная банком, либо платежное поручение с отметкой о списании суммы задатка с расчетного счета заявителя.

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

3.20. При отказе в допуске заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола об определении участников торгов.

3.21. Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества Должника в течение 5 рабочих дней с момента направления Финансовым управляющим победителю торгов предложения заключить договор купли-продажи, а также в случае неоплаты Имущества Должника в установленный срок в соответствии с заключенным договором купли-продажи.

3.21. Шаг аукциона устанавливается в размере **5% (пять) процентов** от начальной цены продажи Имущества.

4. Порядок организации электронных торгов, условия участия в торгах

4.1. Для проведения открытых торгов Организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с Оператором электронной площадки.

4.2. Для обеспечения доступа к участию в открытых торгах Оператор электронной площадки проводит регистрацию на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Для регистрации на электронной площадке заявитель представляет Оператору электронной площадки документы и сведения, предусмотренные в Порядке проведения электронных торгов.

4.3. Для проведения открытых торгов Организатор торгов представляет Оператору электронной

площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа. Порядок подачи заявки и требования к её оформлению устанавливаются в Порядке проведения электронных торгов.

4.4. В заявке на проведение открытых торгов указываются:

- а) наименование (фамилия, имя, отчество - для физического лица) должника, имущество (предприятие) которого выставляется на открытые торги, идентифицирующие должника данные (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер - для юридических лиц);
- б) фамилия, имя, отчество арбитражного управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является;
- в) наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дела о банкротстве;
- г) основание для проведения открытых торгов (реквизиты судебного акта арбитражного суда);
- д) сведения об имуществе (предприятии) должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом (предприятием) должника;
- е) сведения о форме проведения открытых торгов и форме представления предложений о цене имущества (предприятия) должника;
- ж) условия конкурса в случае проведения открытых торгов в форме конкурса;
- з) порядок, место, срок и время представления заявок на участие в открытых торгах и предложений о цене имущества (предприятия) должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- и) порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- к) размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
- л) начальная цена продажи имущества (предприятия) должника;
- м) величина повышения начальной цены продажи имущества (предприятия) должника («шаг аукциона») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества (предприятия) должника;
- н) порядок и критерии определения победителя торгов;
- о) дата, время и место подведения результатов открытых торгов;
- п) порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества (предприятия) должника;
- р) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- с) сведения об Организаторе торгов (его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона);
- т) дата размещения сообщения о проведении открытых торгов в «Едином федеральном реестре сведений о банкротстве».

4.5. Заявка подписывается электронной цифровой подписью Организатора торгов.

4.6. К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью Организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества (предприятия) должника.

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

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

4.9. Не позднее дня, следующего за днем получения указанных в настоящем пункте сведений (документов), Оператором электронной площадки на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве размещаются:

- а) сведения, указанные в подпунктах «а» - «з», «л», «п», «р», «т» пункта 4.4. настоящего Положения;
- б) сведения о ходе проведения открытых торгов (об объявлении открытых торгов, о представлении заявок на участие в открытых торгах, о завершении представления заявок на участие в торгах, о количестве представленных заявок на участие в торгах, о представленных в ходе проведения торгов участниками торгов предложениях о цене имущества (предприятия) должника - в случае открытой формы представления предложений о цене);

в) подписанный Организатором торгов протокол об определении участников торгов;
г) протокол об итогах проведения торгов, сведения о результатах открытых торгов (цена продажи имущества (предприятия) должника, сведения о победителе торгов: фирменное наименование (наименование) – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество – для физических лиц)»).

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

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

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

Срок представления заявок (не менее 25 рабочих дней) на участие в открытых торгах заканчивается за **5 (Пять) рабочих дней** до проведения торгов (не включая день проведения торгов).

4.12. Заявка на участие в открытых торгах должна содержать:

Для физических лиц:

- а) паспортные данные
- б) ИНН
- в) СНИЛС
- г) сведения (документ) о внесении задатка
- д) сведения о контактах участника (заявителя)- номер телефона, адрес эл.почты, почтовый адрес для корреспонденции.

Для ИП и Юр.лиц:

а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

б) действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих 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);

в) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

г) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя или иного лица на осуществление действий от имени заявителя (для юридических лиц);

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

е) сведения (документ) о внесении задатка

4.13. В течение двух часов с момента представления заявки на участие в открытых торгах оператор электронной площадки регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.

Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

4.14. Для участия в открытых торгах заявитель предоставляет Оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без предоставления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной

площадке договора о задатке.

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

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные Порядком, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

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

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

4.17. Организатор торгов в течение одного рабочего дня с момента получения заявок устанавливает наличие оснований для отказа в допуске заявителя к участию в торгах и направляет заявителю по указанному им в заявке адресу электронной почты и Кредитору уведомление о выявленных нарушениях.

Указанные нарушения заявитель вправе устранить в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления путем направления соответствующих документов непосредственно Организатору торгов.

Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение одного рабочего дня с момента окончания срока на устранение выявленных нарушений и оформляется протоколом об определении участников торгов.

К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

4.18. Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени и отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

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

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

4.20. Организатор торгов направляет Оператору электронной площадки и Залогодержателю имущества в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

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

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

5.1. Торги по продаже имущества проводятся в форме открытого аукциона, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

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

проведении открытых торгов.

5.3. На электронной площадке в автоматическом режиме отображаются все представленные предложения о цене имущества (предприятия) 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.

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

- если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества (предприятия) должника, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов;
- в случае поступления предложения о цене имущества (предприятия) должника в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене имущества (предприятия) должника продлевается на тридцать минут с момента предприятия каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества (предприятия) не поступило следующее предложение о цене имущества (предприятия), открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

5.5. Во время проведения открытых торгов Оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества (предприятия) должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе от приема предложения, в случае если:

- 1) предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;
- 2) представленное предложение о цене имущества (предприятия) должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную «шагу» аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене имущества (предприятия) должника.

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

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

5.8. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества (предприятия) должника и определяет победителя открытых торгов. В случае, если была предложена цена имущества (предприятия) должника, равная цене имущества (предприятия) должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

5.9. В ходе проведения открытых торгов информация об открытых торгах подлежит размещению на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

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

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

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

В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

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

б) результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника, представленных участниками торгов;

в) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов;

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

д) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

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

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

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

5.14. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет победителю торгов и Финансовому управляющему копии этого протокола. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания этого протокола Финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

5.15. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти рабочих дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и Организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества (предприятия) должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

5.16. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, Организатор торгов в течение двух рабочих дней после завершения срока, установленного Законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает Оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

5.17. Организатор торгов в течение пяти рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества (предприятия) должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество (предприятие) приобретено покупателем).

5.18. В течение 15 (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 на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет». В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении Должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к Должнику, Конкурсному кредитору, Финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов Финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене.

6. Проведение повторных торгов.

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

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

6.3. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для первых торгов. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на **10 (Десять) процентов** ниже начальной цены продажи Имущества на первоначальных торгах.

7. Проведение торгов посредством публичного предложения

7.1. Организатор торгов, публикует на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет» информационное сообщение о проведении торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.

7.2. Начальная цена продажи Имущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах (в первый период продажа проводится по начальной цене на повторных торгах).

7.3. В сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, указанными в п. 3.15. настоящего Положения, указываются:

7.3.1. Обязанность продавца заключить договор купли-продажи имущества с любым лицом, чья заявка будет зарегистрирована в установленном настоящим Положением порядке, в том числе установлено внесение задатка;

7.3.2. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения – **каждые 5 (пять) календарных дней** с момента опубликования сообщения;

7.3.3. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) – **10 (десять %) процентов** от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах;

7.3.4. Минимальная цена продажи имущества составляет **30 (тридцать %) процентов** от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах.

7.3.5. 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.

7.3.6. 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.

7.3.7. 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.

7.3.8. Подведение итогов торгов и определение победителя торгов, при наличии поданных претендентами заявок на участие в торгах, производится на следующий день после последнего дня периода действия цены продажи имущества.

В случае, если победитель торгов уклоняется от заключения договора, не производит оплату по договору купли-продажи в установленный срок, организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества другим участникам торгов в порядке очередности подачи заявки.

В случае отказа или уклонения победителя торгов (либо последующих участников торгов подавших заявку на том же отрезке действия цены предложения) от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения предложения финансового управляющего

о заключении такого договора, а также отсутствия полной оплаты по договору купли-продажи в течение 10 рабочих дней с даты заключения договора, внесенный задаток ему не возвращается и дальнейшая продажа производится начиная с последней цены, установленной на день определения победителя торгов.

7.3.9. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие оператору электронной площадки заявку с необходимыми документами и внесшие в установленном порядке **задаток в размере 10 (десять %) процентов** от цены продажи соответствующего лота, действующей в период подачи заявки.

8. Оплата имущества, приобретенного на торгах, его передача, переход права собственности

8.1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает арбитражный управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

- 1) сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;
- 2) цена продажи Имущества;
- 3) порядок и срок передачи Имущества покупателю;
- 4) условия, в соответствии с которыми Имущество приобретено;
- 5) сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении Имущества;
- 6) иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

8.2. Договор купли-продажи подлежит подписанию с покупателем с момента полной оплаты по торгам и поступления денежных средств за имущество на расчетный счет должника. Сумма оплаты должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати календарных дней с момента подписания предложения о заключении Договора купли-продажи. Предложение о заключении Договора купли-продажи направляется финансовым управляющим на адрес эл. почты и адрес регистрации покупателя (указанные в заявке) в течении пяти рабочих дней с момента подписания Протокола о торгах и образцом Договора купли продажи имущества.

В случае уклонения покупателя от оплаты Имущества договор считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае покупателю не возвращается, а непроданное имущество должника подлежит повторной продаже в порядке, предусмотренном Положением для стадии, на которой покупатель был признан победителем.

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

8.3. Право собственности на приобретаемое Имущество переходит к покупателю с момента полной его оплаты в соответствии с условиями договора купли-продажи и подписания договора купли-продажи. Передача Имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются в день подписания договора купли-продажи сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.4. Оплата Имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже Имущества.

8.5. Организатор торгов в течение пяти рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой Имущество приобретено покупателем).

8.6. Претендент для участия в торгах по продаже имущества (имущественных прав) должника, перечисляет денежные средства в размере 20% двадцать (процентов) от начальной стоимости имущества, а Организатор торгов принимает задаток по следующим реквизитам:

Получатель платежа – Акционерное общество «Новые информационные сервисы»,

ОГРН 1127746228972,

ИНН 7725752265,

КПП 770401001,

адрес: 119019, г. Москва, набережная Пречистенская, д. 45/1, стр. 1, пом. I, эт.3, ком. 21.

Банк Получателя платежа – Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве,

БИК – 044525411,

корреспондентский счёт – 30101810145250000411.

Расчётный счёт Получателя платежа в Банке Получателя платежа – 40702810800000024981.

Назначение платежа: «Задаток за участие в торгах _____ (код торгов на электронной площадке) за Лот № _____ должника Комарова М. Б.

8.7. Задаток вносится претендентом в качестве обеспечения обязательств по оплате имущества в случае признания претендента победителем торгов и засчитывается в счёт платежа, причитающегося с претендента в оплату приобретаемого имущества в том же случае

8.8. Денежные средства, вырученные от реализации имущества, направляются Организатором торгов на погашение требований Кредитора в соответствии с -ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" после зачисления денежных средств в полном объёме на банковский счёт должника по следующим реквизитам:

Наименование банка: ПАО «Сбербанк России»

к/с 30101810500000000674

БИК: 046577674

ИНН: 7707083893

КПП: 665843001

Получатель: Комаров Михаил Борисович

Счет получателя платежа: 408 178 103 1647 1028501

на имя Комаров Михаил Борисович (ИНН: 661301449727)

Назначение платежа: Оплата основного платежа по торгам (код торгов на электронной площадке) за Лот № _____ должника Комарова М.Б.

*Финансовый управляющий
должника Комарова М.Б.*



Соколова Л.С.