

УТВЕРЖДЕНО

Залоговым кредитором

Шведун Н.В.

 / Шведун Н.В.
08.05 / 2024 г.

финансовым управляющим Стенькиным И.А.
действующим на основании Решения
Арбитражного суда Московской области от
04.04.2024 (резолютивная часть объявлена
01.04.2024) по делу № А40-157238/23-38-338
«ИП»



2024 г.

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И ОБ УСЛОВИЯХ
ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА
ГАДЖИЕВА СУЛТАНМАГОМЕДА ЗЕЙНИДИНОВИЧА
В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА ПО ДЕЛУ № А40-
157238/23-38-338 «ИП» В СООТВЕТСТВИИ С
ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ ОТ 26.10.2002 № 127-ФЗ «О
НЕСОСТОЯТЕЛЬНОСТИ (БАНКРОТСТВЕ)»**

г. Москва

СВЕДЕНИЯ О ДЕЛЕ О БАНКРОТСТВЕ

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд г. Москвы
Номер дела	A40-157238/23-38-338 «ИП»
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства – реализация имущества гражданина	01.04.2024 – оглашение резолютивной части; 04.04.2024 – изготовление полного текста.
Дата назначения финансового управляющего	01.04.2024 – оглашение резолютивной части; 04.04.2024 – изготовление полного текста.

СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВОМ УПРАВЛЯЮЩЕМ

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация «Региональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих»
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	27 от 21.07.2021
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО «Международная страховая группа», АО «Д2 Страхование»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№ 60/22/177/013056 от 13.07.2022 с 01.08.2022 по 31.07.2023 Arbitr-3980975400-57426 с 01.08.2023 по 31.07.2024
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	115419, г. Москва, ул. Шаболовка, 69/32, а/я 776

СВЕДЕНИЯ О ДОЛЖНИКЕ

ФИО должника:	Гаджиев Султанмагомед Зейнидинович
Дата рождения должника:	15.09.1969
Место рождения должника:	с. Ахты, Ахтынского р-на, Республики Дагестан
ИНН должника	050400924626
СНИЛС должника:	149-818-009 97
Адрес регистрации должника:	121615, г. Москва, Рублевское шоссе, д.20, корпус 3, кв. 231

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия проведения торгов по продаже имущества Гаджиева Султанмагомеда Зейнидиновича в рамках реализации имущества по делу № А40-157238/23-38-338 «ИП».
- 1.2. Торги организуются и проводятся в соответствии со ст. 447 – 449 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ), ст. 213.26 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) с учетом Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве» (далее – Приказ № 495).
- 1.3. В качестве организатора торгов, в соответствии с п.8 ст.110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ, выступает финансовый управляющий Гаджиева С.З. – Стенькин Иван Алексеевич.
- 1.4. Организатор торгов обязан приступить к продаже Имущества (и опубликовать сведения об объявлении первых торгов в ЕФРСБ) в течение 10 дней с даты утверждения положения.
- 1.5. Положение подлежит утверждению кредиторами, требования которых обеспечены залогом в отношении имущества Должника, заложенное имущество в пользу которых входит в состав лотов на продажу.
- 1.6. При возникновении в процедуре реализации имущества Должника обстоятельств, требующих изменения порядка, сроков или условий продажи имущества Должника, финансовый управляющий обязан представить конкурсному кредитору, требования которого обеспечены залогом, для утверждения соответствующие предложения таких изменений.
- 1.7. Организатор торгов вправе в любое время отказаться от проведения торгов, не позднее, чем за три дня до наступления даты их проведения.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

- 2.1. **Электронная торговая площадка (далее ЭТП)** – программно-аппаратный комплекс, предназначенный для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, на сайте в сети «Интернет», отвечающий требованиям законодательства РФ, предъявляемым к электронным площадкам, используемым для обозначенных выше целей.
- 2.2. **Имущество** – вещи (имущественные права), принадлежащие Должнику и составляющие конкурсную массу, подлежащие реализации в соответствии с настоящим Положением (далее по тексту – Имущество).
- 2.3. **Оператор** – юридическое лицо, владеющее электронной торговой площадкой, необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами и обеспечивающие проведение открытых торгов в электронной форме при продаже предприятия (имущества) должников в ходе процедуры банкротства в соответствии с законодательством РФ.
- 2.4. **Продавец** – должник Гаджиев Султанмагомед Зейнидинович, в лице финансового управляющего Стенькина Ивана Алексеевича.
- 2.5. **Покупатель** – победитель торгов, предложивший за имущество, выставленное для продажи, наивысшую цену и заключившее с должником в лице финансового управляющего договор купли-продажи имущества, а в случае реализации дебиторской задолженности соответствующий договор уступки прав требования (цессии).

- 2.6. Организатор торгов** – финансовый управляющий.
- 2.7. Закон о несостоятельности (банкротстве)** - Федеральный закон от 26 октября 2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
- 2.8. Приказ №495** - Приказ Минэкономразвития России от 23 июля 2015 №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 05 апреля 2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», Регламентом проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества».
- 2.9. Участник ЭТП** – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, прошедшее процедуру регистрации на ЭТП, и имеющее доступ к полному функционалу закрытой части.
- 2.10. Участник торгов** – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на участие в открытых торгах при продаже предприятия (имущества) должников в ходе процедуры банкротства в соответствии с законодательством РФ, или участвующее в них.
- 2.11. Электронный документ** – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме.
- 2.12. Электронная цифровая подпись (далее - ЭЦП)** – реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной цифровой подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

3. ИМУЩЕСТВО, ПОДЛЕЖАЩЕЕ РЕАЛИЗАЦИИ

- 3.1.** Продаже подлежит имущество Должника, принадлежащее ему на праве собственности, находящееся в залоге у конкурсного кредитора Шведун Нели Владимировны.
- 3.2.** Имущество должника выставляется на торги следующими лотами:
Лот № 1 – Земельный участок с кадастровым номером 50:27:0030635:262, назначение: нежилое, общая площадь 4.995, км.м., адрес объекта: г.Москва, пос. Щаповское, вблизи д. Ситино-Татарское
- 3.3.** Начальная цена Имущества определяется на основании Отчета об оценке № 04001-К/24 от 18.04.2024.
- 3.4.** Начальная цена продажи Имущества составляет 20 293 686,00 руб.
- 3.5.** Цена имущества, установленная в процессе торгов в электронной форме, является окончательной и признается всеми Сторонами.

4. ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

- 4.1. Имущество подлежит продаже на электронной торговой площадке Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (АО «НИС») 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1, ОГРН 1127746228972, ИНН 7725752265.
- 4.2. Величина повышения начальной цены продажи («шаг аукциона») устанавливается в размере 5 % (пяти процентов) от начальной цены продажи имущества.
- 4.3. Размер задатка для первых и повторных торгов устанавливается в размере 10 % (десяти процентов) от начальной цены продажи имущества.
- 4.4. В процессе проведения торгов организатор торгов выполняет следующие функции:
 - 4.4.1. заключает договор с оператором электронной площадки на проведение торгов;
 - 4.4.2. предоставляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением договора о задатке, проекта договора купли-продажи Имущества и иных документов, установленных Приказом № 495;
 - 4.4.3. публикует сообщения о продаже Имущества и результатах проведения торгов;
 - 4.4.4. регистрируется на электронной торговой площадке как организатор торгов;
 - 4.4.5. назначает дату и время проведения торгов, осуществляет проведение торгов;
 - 4.4.6. определяет даты начала и окончания приема заявок и срок подведения итогов торгов;
 - 4.4.7. определяет перечень участников торгов, проверяет правильность оформления заявок и приложенных документов, определяет их соответствие требованиям законодательства РФ и списку, установленному Положением и опубликованному в сообщении о торгах;
 - 4.4.8. проверяет факт поступления на специальный расчетный счет установленных задатков, заключает с заявителями договоры о задатке;
 - 4.4.9. принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
 - 4.4.10. принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет претендентов о принятом решении;
 - 4.4.11. принимает меры по обеспечению сохранности заявок и прилагаемых к ним документов, конфиденциальность сведений о лицах, подавших заявки, и содержания представленных ими документов до момента их рассмотрения;
 - 4.4.12. определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
 - 4.4.13. готовит проекты договоров купли-продажи Имущества;
 - 4.4.14. осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве, Приказом № 495, Положениями и иными нормативными актами.

5. СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ

- 5.1. Проекты договоров купли-продажи Имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению

на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

5.2. Сообщение о проведении торгов должно быть включено в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

5.3. Сообщение о проведении торгов должно содержать следующие сведения:

- 5.3.1. о составе имущества, его характеристиках и порядке ознакомления с ним;
- 5.3.2. о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- 5.3.3. порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты, время начала и окончания представления заявок и предложений);
- 5.3.4. порядок оформления участия в торгах, представляемые участниками торгов документы и требования к их оформлению;
- 5.3.5. размер, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счета для внесения задатка;
- 5.3.6. начальная цена продажи имущества;
- 5.3.7. порядок и критерии выявления победителя торгов;
- 5.3.8. дата, время и место подведения результатов торгов;
- 5.3.9. порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- 5.3.10. сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- 5.3.11. сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона;
- 5.3.12. иные сведения, размещение которых в сообщении о проведении торгов предусмотрено федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

6. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ

6.1. Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта подает оператору электронной площадки заявку на участие в торгах.

6.2. Заявка должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве, указанным в сообщении о торгах, и оформляется в форме электронного документа.

6.3. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке, должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- 6.3.1. наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- 6.3.2. фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- 6.3.3. номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

6.4. Заявка на участие в торгах должна содержать сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, его кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего и СРО арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

- 6.5. Срок представления заявок на участие в торгах устанавливается в соответствии со ст. 110 Закона о банкротстве.
- 6.6. Заявки, поступившие по истечении срока приема, указанного в сообщении о проведении торгов, не рассматриваются.
- 6.7. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока на представление заявок посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного его квалифицированной электронной подписью.
- 6.8. Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока на представление заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом заявитель должен отозвать свою изначальную заявку. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва предыдущей.
- 6.9. При подаче заявки заявителем предоставляются следующие документы и сведения:
- 6.9.1. обязательство участника соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;
 - 6.9.2. действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица /государственной регистрации физического лица как индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством иностранного государства (для иностранного лица);
 - 6.9.3. фирменное наименование, организационно-правовая форма, месте нахождения лица и 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;
 - 6.9.4. копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);
 - 6.9.5. сведения о наличии (отсутствии) заинтересованности заявителя к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также сведения о СРО арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий;
 - 6.9.6. документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от заявителя;
- 6.10. Заявитель представляет прилагаемые к заявке сведения/документы в форме электронных документов, подписанных квалифицированной электронной подписью заявителя.
- 6.11. Заявитель также 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.
- 6.12. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление

здатка заявителем, согласно сообщению, о продаже признается акцептом договора о задатке.

7. ОПРЕДЕЛЕНИЕ УЧАСТНИКОВ ТОРГОВ

- 7.1. По окончании срока приема заявок организатор торгов рассматривает присланные ему заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписок с соответствующего банковского счета.
- 7.2. По результатам рассмотрения заявок организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов.
- 7.3. Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов.
- 7.4. Организатор торгов с использованием программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников не позднее 5 календарных дней после окончания срока представления заявок и направляет его в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной ЭЦП, оператору электронной площадки.
- 7.5. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случаях, если:
 - 7.5.1. заявка на участие в торгах не соответствует требованиям Закона о банкротстве, а также указанным в сообщении о проведении торгов;
 - 7.5.2. представленные заявителем документы не соответствуют установленным требованиям или являются недостоверными;
 - 7.5.3. поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.
- 7.6. В протоколе об определении участников торгов указывается:
 - 7.6.1. перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, с указанием фирменного наименования юридического лица, фамилии, имени, отчества (при наличии) физического лица, ИНН, основного государственного регистрационного номера;
 - 7.6.2. перечень заявителей, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием фирменного наименования заявителя - юридического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера, фамилии, имени, отчества заявителя - физического лица, указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.
- 7.7. Организатор торгов уведомляет заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола.

8. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

- 8.1. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже.

- 8.2. Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто, размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с пп. «г» п. 8 Приказа № 495 с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления указанных предложений. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.
- 8.3. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи Имущества на величину, равную «шагу аукциона».
- 8.4. Если в течение 1 часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. При поступлении предложения о цене в течение 1 часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений продлевается на 30 минут с момента представления каждого из таких предложений.
- 8.5. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненные предложения) не поступило следующего предложения, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.
- 8.6. Во время проведения данных торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение в момент поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его предложения о цене с указанием причин отказа, в случаях, если:
- 8.6.1. предложение о цене представлено по истечении срока на представление предложений;
 - 8.6.2. предложение о цене увеличено в размере, не равном «шагу аукциона», меньше или равно ранее представленному предложению о цене;
 - 8.6.3. одним участником представлено второе предложение о цене подряд в случае отсутствия предложений других участников торгов.
- 8.7. По результатам торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене оператор электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формирует и направляет организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента:
- 8.7.1. окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии таких заявок;
 - 8.7.2. получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, по которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен один участник;
 - 8.7.3. завершения торгов.
- 8.8. В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:
- 8.8.1. наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
 - 8.8.2. результаты рассмотрения предложений о цене, представленных участниками торгов;
 - 8.8.3. наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, сделавшего предпоследнее предложение о цене в ходе торгов;

- 8.8.4. наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов.
- 8.9. Организатор торгов публично в день, время и в месте, указанным в сообщении о торгах, оглашает представленные участниками торгов предложения о цене предприятия.
- 8.10. Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену.
- 8.11. Если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию был допущен один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.
- 8.12. Организатор торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене рассматривает, а также подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки протокол о результатах данных торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.
- 8.13. Протокол о результатах торгов или решение о признании торгов несостоявшимися, предусмотренные данным разделом, размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с пп. «и» п. 8.1 Приказа № 495.
- 8.14. Не позднее 30 (тридцати) минут после размещения протокола или решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов путем программно-аппаратных средств сайта направляет протокол или решение в форме электронного сообщения участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.
- 8.15. Организатор торгов после подписания протокола о результатах торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися, обязан опубликовать сообщение о результатах торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение 3 (трех) рабочих дней и в официальном издании в течении 15 (пятнадцати) рабочих дней.
- 8.16. Если торги признаны состоявшимися, в информационном сообщении об этом должны быть указаны сведения о победителе торгов, включая сведения о наличии (отсутствии) заинтересованности победителя торгов относительно должника, кредиторов должника, финансового управляющего и 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 имущества.
- 8.17. Организатор торгов в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи (дата заключения с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником и цена, по которой имущество приобретено), сведения подлежат размещению в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.
- 8.18. Цена имущества определяется по результатам торгов, после чего организатор торгов предоставляет собственнику возможность воспользоваться преимущественным правом покупки этого имущества по цене, предложенной победителем торгов, посредством направления предложения о заключении договора. В случае отказа собственника или отсутствия его волеизъявления в течение 10-и дневного срока с даты получения им предложения имущество должника подлежит реализации победителю торгов.

9. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

- 9.1.** В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола организатор торгов направляет победителю предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта договора согласно представленному победителем торгов предложению о цене.
- 9.2.** В течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение о заключении договора купли-продажи имущества с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.
- 9.3.** Обязательными условиями договора купли-продажи являются:
- 9.3.1. сведения об имуществе, его составе и характеристиках;
 - 9.3.2. цена продажи имущества;
 - 9.3.3. переход права собственности только после полной оплаты за имущество;
 - 9.3.4. сведения о наличии/отсутствии обременений Имущества, в т.ч. публичного сервитута;
 - 9.3.5. иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.
- 9.4.** Договор купли-продажи должен содержать условие о передаче имущества покупателю только после полной оплаты покупателем цены имущества и перечисления денежных средств, вырученных от реализации имущества.
- 9.5.** Победитель торгов в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения предложения финансового управляющего о заключении договора купли-продажи имущества обязан подписать договор купли-продажи имущества.
- 9.6.** При отказе или уклонении победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 календарных дней с даты получения предложения финансового управляющего подписать такой договор, финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившим наиболее высокую цену имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.
- 9.7.** Победитель торгов или лицо, которому при отказе победителя от заключения договора направлено предложение о заключении договора, обязан в полном объеме оплатить приобретаемое имущество не позднее 30 (тридцати) дней с даты подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенная для участия в торгах сумма задатка.
- 9.8.** Право собственности на имущество переходит к покупателю после его полной оплаты.

10. ПРОВЕДЕНИЕ ПОВТОРНЫХ ТОРГОВ

- 10.1.** В случае признания торгов несостоявшимися, или в случае, если договор купли-продажи не был заключен с единственным участником, или при незаключении договора купли-продажи на первых торгах, организатор торгов проводит повторные торги.
- 10.2.** Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделах 4 и 8 Положения с учетом того, что начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 % (десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества на первых торгах.

11. ПУБЛИЧНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

- 11.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи с единственным участником, имущество подлежит продаже посредством публичного предложения. Торги посредством публичного предложения должны быть организованы финансовым управляющим не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися.
- 11.2. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.
- 11.3. Начальная цена продажи имущества должника на торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах.
- 11.4. Последовательное снижение начальной цены происходит в следующем порядке: в течение 10 (десяти) календарных дней со дня публикации сообщения о торгах посредством публичного предложения (с 1 по 10 день включительно) начальная цена лота сохраняется в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах;
- 11.5. В случае отсутствия заявок в течение 10 (десяти) дней с даты опубликования сообщения (объявления) о продаже Имущества, цена продажи Имущества снижается каждые 10 (десять) календарных дней с даты опубликования сообщения (объявления) о продаже Имущества на 10 (десять) процентов от начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах.
- 11.6. Минимальная цена продажи Имущества не может быть менее 5 000 000,00 руб.
- 11.7. 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.

- 11.8. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.
- 11.9. В случае если имущество не будет продано с торгов посредством публичного предложения за минимальную цену, указанную в п. 2.14.3. настоящего Положения, финансовый управляющий вправе утвердить Дополнения к настоящему Положению, в которых будет определен дальнейший порядок реализации данного имущества должника.
- 11.10. В порядке п. 4.2. ст. 138 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», конкурсный кредитор вправе оставить имущество (предмет залога) за собой на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

При оставлении имущества за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения, конкурсный кредитор обязан перечислить денежные средства на специальный банковский счет с одновременным направлением финансовому управляющему соответствующего заявления. Размер денежных средств, определяется в соответствии с п. 1 и п. 2 ст. 138 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

12. ВОЗВРАТ И УДЕРЖАНИЕ ЗАДАТКА

- 12.1. Суммы внесенных задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов.
- 12.2. Возврат задатка лицам, не ставшим победителями торгов, осуществляется за вычетом суммы банковской комиссии за перевод задатка в соответствии с тарифами банка.
- 12.3. При отказе или уклонении победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 календарных дней с даты получения предложения финансового управляющего подписать такой договор, внесенный задаток такому лицу не возвращается.
- 12.4. В случае отказа, уклонения или несвоевременной оплаты победителем торгов стоимости имущества, при условии расторжения с ним договора купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками.

ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ



СТЕНЬКИН И.А.