

УТВЕРЖДЕНО
Решением кредитора -
«Газпромбанк» (Акционерное общество)
от «___» _____ 2025 г.

Вице- Президент директор Краснодарской дирекции по развитию бизнеса
Банка ГПБ (АО) «Южный»

Машковцев А.Н. _____

Финансовый управляющий

Седов Д.И. _____

Положение¹
о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника

Финансовый управляющий: Седов Дмитрий Игоревич – Ассоциации СРО АУ "Лига"

Должник: Косян Мартин Григорович (дата рождения: 21.04.1997 г., место рождения: г. Сочи Краснодарского края, СНИЛС: 177-625-881 19, ИНН: 231710407950)

Место жительства должника: Краснодарский край, Хостинский район, г. Сочи, с. Пластунка, ул. Джапаридзе, д. 37/4А

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Краснодарского края
Номер дела	А32-31699/2024
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	12.09.2024
Дата назначения финансового управляющего	12.09.2024

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет общий порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества **Косяна Мартина Григоровича** (именуемый далее также – Должник), находящегося в залоге у конкурсного кредитора «Газпромбанк» (Акционерное общество) (далее – Банк) в ходе процедуры банкротства (далее - открытые торги, торги), правила взаимодействия организаторов открытых торгов, операторов электронных площадок, лиц, заинтересованных в регистрации на электронной площадке, лиц, представляющих заявки на участие в открытых торгах (далее также – заявители), участников открытых торгов в процессе их организации и проведения.

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, разработанным на основании статей 213.26, 18.1, 110, 111, 138, 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон), Гражданского кодекса Российской Федерации, а также приказом

¹ Форма Положения применяется в процедуре реализации имущества в ходе дела о банкротстве и является типовой формой документа. Утверждению подлежат конкретные параметры имущества и условия его реализации.

Минэкономразвития Российской Федерации 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, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в то 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 05.04.2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ № 495).

1.3. В случае возникновения в ходе процедуры реализации имущества, обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в настоящее Положение, настоящее Положение применяется с учетом таких изменений. Финансовый управляющий предоставляет Банку соответствующие предложения об изменениях/дополнениях порядка, сроков и условий продажи имущества должника. Предложения о вышеуказанных изменениях вносятся финансовым управляющим для утверждения залоговым кредитором не позднее 1 (одной) недели с момента возникновения указанных обстоятельств. Изменения к настоящему Положению могут быть утверждены в виде отдельных приложений к настоящему Положению и отдельных условий реализации имущества должника в отношении части или всего имущества должника.

1.4. Организатор торгов: финансовый управляющий **Седов Дмитрий Игоревич**. При реализации Имущества финансовый управляющий и Покупатель могут действовать через своих представителей (доверенных лиц) в соответствии с законодательством Российской Федерации. Финансовый управляющий в соответствии с п. 6 ст. 213.9 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» вправе от своего имени и за счет средств должника на основании Определения Арбитражного суда Краснодарского края поручить проведение торгов третьему лицу. В этом случае представитель финансового управляющего при проведении торгов действует от имени финансового управляющего и в интересах должника Косяна Мартина Григоровича на основании договора, заключенного с финансовым управляющим.

1.5. Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме представления предложений о цене имущества.

1.6. Организатор торгов в течение двух недель с момента утверждения Положения открывает в Банке банковский(-ие) счет(-а) должника – Косяна Мартина Григоровича, предназначенный(ые) для перечисления задатков и денежных средств, вырученных от реализации имущества/лота, после удовлетворения требований Банка.

1.7. Основной счет должника, используемый в процедуре реализации имущества банкрота:

Алтайское отделение №8644 ПАО Сбербанк г. Барнаул
ИНН 7707083893
БИК 040173604
КПП 222442001
к/с 30101810200000000604
р/сч 40817810502005782105
Получатель: Косян Мартин Григорович

1.8. Место представления заявок на участие в торгах: на электронной площадке «Новые информационные сервисы», размещенной на сайте в сети Интернет, по адресу: <https://nistp.ru/>

1.9. Место подведения результатов торгов: на электронной площадке «Новые информационные сервисы»

1.10. Сроки проведения открытых торгов по продаже имущества, указанного в п. 2.1, определить: в течение 3 месяцев с момента утверждения Положения.

2. Имущество Должника, подлежащее продаже

2.1. Перечень имущества, выставляемого на торги:

№п/п	Наименование объекта оценки	Сведения об обременении
1	Жилой дом, назначение: жилое, этажей: 2, в том числе подземных 0, общая площадь: 199,0 кв. м. Адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, Хостинский внутригородской район города Сочи, село Пластунка, улица Джапаридзе, дом 37/4А. Кадастровый (или условный) номер: 23:49:0306003:19497, Земельный участок, категория земель: земли поселений (земли населенных пунктов), разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 345 +/- 6,5 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, с. Пластунка, ул. Джапаридзе, з/у 37/4А. Кадастровый (или условный) номер объекта: 23:49:0306003:18690	залог Банка ГПБ (АО)

2.2. Оценка имущества Должника.

2.2.1. Начальная продажная цена имущества установлена Отчетом об оценке № 16826 том 406 от 31.07.2024 г. а размере **21 482 000** рублей. Оценка рыночной стоимости выполнена оценочной компанией ООО «Инвест Проект» (ИНН: 5031064998, ОГРН: 1055005937953).

2.2.2. Начальная цена продажи имущества, выставляемого на первые торги, согласно отчета об оценке № 16826 ТОМ 406 от 31.07.2024 г. 21 482 000 (двадцать один миллион четыреста восемьдесят две тысячи)

2.3. Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 10% от начальной цены продажи имущества, шаг аукциона – 5% от начальной цены продажи.

2.3.1. Задаток перечисляется на банковский счет должника, который указывается в сообщении о продаже имущества.

2.4. Продажа имущества Должника осуществляется путем проведения последовательно:

- открытых по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене;

- повторных торгов в форме аукциона по продаже имущества должника с открытой формой подачи предложения о цене;

- посредством публичного предложения в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися; в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов; в случае, установленном п. 2.4.3. настоящего Положения.

2.4.1. Начальная цена имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах. В случае если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов Банк вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на 10 % ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

2.4.2. В случае оставления предмета залога за собой Банк в течение 10 календарных дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере 20 % от цены имущества оставленного за Банком (предмета залога) на соответствующий банковский счет должника.

2.4.3. В случае если в течение 30 календарных дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися Банк не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

2.4.4. В сообщении о проведении открытых торгов посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена: продажа имущества осуществляется с поэтапным понижением цены каждые 10 рабочих дней на 5 % от начальной цены публичного предложения. При этом начальная цена продажи имущества Должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах.

2.4.5. Минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество (цена отсечения), составляет 50 (пятьдесят) процентов от начальной цены публичного предложения.

2.4.6. В случае если по итогам публичного предложения о продаже имущества Должника по цене 80% от цены публичного предложения имущество Должника будет считаться нереализованным, торги приостанавливаются на срок 20 (двадцать) рабочих дней. Данный срок фиксируется в протоколе торгов. При этом в течение этого срока организатор предлагает залогодержателю - Банку принять решение о продолжении продажи имущества Должника путём публичного предложения на условиях, указанных в настоящем Положении, либо внести в настоящее Положение изменения, либо предложить новую редакцию порядка проведения торгов.

2.4.7. В случае если по итогам публичного предложения о продаже имущества Должника по цене 60% от цены публичного предложения имущество Должника будет считаться нереализованным, торги приостанавливаются на срок 20 (двадцать) рабочих дней. Данный срок фиксируется в протоколе торгов. При этом в течение этого срока организатор предлагает залогодержателю - Банку принять решение о продолжении продажи имущества Должника путём публичного предложения на условиях, указанных в настоящем Положении, либо внести в настоящее Положение изменения, либо предложить новую редакцию порядка проведения торгов.

2.4.8. Со дня определения Победителя открытых торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

2.4.9. Банк вправе на любом этапе продажи имущества путем публичного предложения, оставить указанное имущество за собой (при отсутствии заявок покупателей).

3. Организатор торгов, оператор электронных площадок

3.2. Организатор торгов осуществляет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества, проведении торгов и сообщение о результатах проведения торгов;
- публикует информацию о переносе или отмене торгов;
- с даты начала приема заявок предоставляет заявителям возможность предварительного ознакомления с Положением о порядке сроках и условиях продажи имущества, правоустанавливающими и иными документами, иной информацией, относящейся к предмету торгов;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- оформляет протокол определения участников открытых торгов;
- определяет Победителя торгов;
- оформляет протокол о результатах проведения торгов;

- принимает решение о признании торгов несостоявшимися, формирует протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися;

- готовит проекты договоров купли – продажи имущества;

- осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством Российской Федерации, настоящим Положением, регламентом электронной площадки.

3.3. Для проведения открытых торгов организатор торгов заключает договор о предоставлении доступа к информационным и техническим ресурсам при проведении открытых торгов с оператором электронной площадки (далее - договор), соответствующий требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

3.4. Оператор электронной площадки: – «Новые информационные сервисы»

3.5. Оператор электронной площадки при продаже имущества Должника осуществляет следующие функции:

- обеспечивает контроль за соответствием электронной площадки установленным к ней требованиям;

- обеспечивает возможность представления заявки на участие в открытых торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;

- обеспечивает техническую поддержку организаторов торгов, заявителей, участников торгов при пользовании электронной площадкой в ходе торгов, начиная от времени начала торгов до времени подведения результатов открытых торгов, в режиме не менее 5 дней в неделю, не менее двенадцати часов подряд в течение одного рабочего дня при выделении для этих целей не менее трех телефонных линий и не менее трех операторов для ответа на телефонные звонки (время ожидания ответа не должно превышать пяти минут), а также не менее трех операторов для ответа на сообщения, полученные по электронной почте (служба технической поддержки);

- обеспечивает защиту информации, содержащейся в заявках на участие в открытых торгах, иных документах, представляемых участниками торгов, в том числе сохранность этой информации, предупреждение и пресечение уничтожения информации, ее несанкционированное изменение и (или) копирование, нарушения штатного режима обработки информации, включая технологическое взаимодействие с другими информационными системами, в том числе путем применения мер по защите информации, обеспечивающих:

- защиту информации, содержащейся на электронной площадке, от несанкционированного доступа;

- антивирусную защиту;

- обнаружение (предотвращение) вторжений;

- целостность электронной площадки и информации, в том числе резервное копирование и восстановление информации;

- доступность информации, в том числе защиту электронной площадки от угроз безопасности информации, направленных на отказ в обслуживании электронной площадки;

- обеспечивает использование сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств защиты информации, средств криптографической защиты информации в отношении документов, представленных заявителями и участниками открытых торгов и хранящихся в электронной форме в программно-аппаратном комплексе;

- обеспечивает конфиденциальность средств идентификации организаторов торгов, лиц, представивших заявки на участие в торгах, участников торгов;

- обеспечивает своевременное включение в порядке и случаях, которые предусмотрены Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и принятыми в целях его реализации нормативными правовыми актами, документов и сведений, связанных с проведением торгов, в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (ЕФРСБ);

- обеспечивает функционирование электронной площадки с целью обеспечения:

а) возможности проведения торгов в соответствии с порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве;

б) открытого доступа к электронной площадке через сеть Интернет, а также функционирование электронной площадки в режиме круглосуточной непрерывной работы в течение семи дней в неделю, за исключением времени проведения профилактических работ или технического сбоя в работе электронной площадки в результате действий третьих лиц, препятствующих функционированию электронной площадки;

в) равных возможностей доступа всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, без взимания с них платы;

г) наличия у каждого зарегистрированного на электронной площадке лица рабочего раздела («личного кабинета»), доступ к которому может иметь только указанное лицо, а также наличие административного раздела, доступ к которому может иметь только оператор электронной площадки;

д) свободного круглосуточного бесперебойного доступа к электронной площадке через сеть Интернет в течение всего времени проведения торгов организатором торгов заявителям на участие в торгах, а также участникам торгов в соответствии с правами, предоставленными указанным лицам согласно законодательству Российской Федерации, в том числе согласно порядку проведения торгов;

е) доступа к размещаемой на электронной площадке информации посредством использования распространенных веб-обозревателей, в том числе: Internet Explorer 8.0 и выше, Mozilla FireFox 12.0 и выше, Google Chrome 28.0 и выше, Opera 18.0 и выше, Safari 5.0 и выше;

ж) обслуживания не менее 50000 http-запросов в час к любым веб-страницам электронной площадки. Среднее время реакции программного обеспечения от момента поступления http-запроса до момента начала отправки запрошенных данных не должно превышать 1500 мс. Время такой реакции при нагрузке, не превышающей 50000 http-запросов в час, к любым веб-страницам электронной площадки не должно превышать

7000 мс (за исключением случаев возникновения технических сбоев в работе электронной площадки в результате действий третьих лиц);

з) одновременного участия в работе электронной площадки не менее чем пятисот пользователей, зарегистрированных на электронной площадке, и пятисот пользователей, не зарегистрированных на электронной площадке, со временем ответа на обращение к электронной площадке не более 3000 мс. Работа на электронной площадке зарегистрированных на электронной площадке лиц должна обеспечиваться вне зависимости от числа обращений к электронной площадке не зарегистрированных на электронной площадке лиц (за исключением возникновения технических сбоев в работе электронной площадки в результате действий третьих лиц);

и) непрерывности проведения торгов, в том числе посредством использования независимо расположенных и имеющих отдельные каналы связи основного и резервного серверов, расположенных на территории Российской Федерации, бесперебойность функционирования программных и технических средств, используемых для проведения торгов (за исключением возникновения технических сбоев в работе электронной площадки в результате действий третьих лиц).

Серверы, используемые для функционирования электронной площадки, должны располагаться на территории Российской Федерации;

к) создания, обработки и хранения в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представленных заявителями, участниками торгов, а также протоколов о результатах проведения торгов в соответствии с порядком проведения торгов. Обеспечивать хранение в электронной форме указанных документов в течение десяти лет с даты подписания протокола о результатах проведения торгов;

л) возможности представления электронных документов и применения средств усиленной квалифицированной электронной подписи в соответствии с порядком проведения торгов, сертификат ключа проверки которой выдан любым удостоверяющим центром, аккредитованным в порядке, установленном Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи»;

м) возможности автоматической выгрузки информации в ЕФРСБ;

н) автоматического уведомления о плановых сроках проведения профилактических работ на электронной площадке, во время которых электронная площадка не функционирует, всех зарегистрированных на электронной площадке лиц путем направления им сообщения по электронной почте в срок не позднее сорока дней до даты начала проведения таких работ. Информация о плановых профилактических работах, во время проведения которых электронная площадка не функционирует, должна быть размещена на электронной площадке не позднее сорока дней до даты начала проведения таких работ. При этом период проведения профилактических работ не должен совпадать со временем проведения торгов.

- принимает заявки на проведение торгов и на участие в торгах, предложения о цене имущества;

- осуществляет проведение торгов;

- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

- осуществляет иные предусмотренные настоящим Положением, регламентом электронной площадки и договором функции.

4. Объявление о торгах

4.1. После утверждения настоящего Положения Организатор торгов определяет с учетом требований законодательства Российской Федерации дату проведения торгов и публикует информационное сообщение о проведении торгов не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве по адресу <http://www.fedresurs.ru> и в местном печатном органе. Информационное сообщение может быть дополнительно размещено в иных средствах массовой информации.

4.2. В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения о составе имущества, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о формах проведения торгов и представления предложений о цене имущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала представления указанных заявок и предложений);
- 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;
- начальная цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества;
- порядок и критерии выявления Победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке размещается на сайте оператора электронной площадки и на сайте ЕФРСБ без опубликования в газете «Коммерсантъ» и средстве массовой информации по месту нахождения должника.

5. Регистрация на электронной площадке

5.1. Для обеспечения возможности использования электронной площадки заинтересованным лицом оператор электронной площадки проводит его регистрацию на электронной площадке. Регистрация осуществляется без взимания платы.

5.2. Для регистрации на электронной площадке заинтересованное лицо (далее - заявитель на регистрацию на электронной площадке) с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявление на регистрацию с приложением следующих документов и сведений:

- а) выписки или копии выписки из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), из единого реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), выданной не ранее чем за тридцать дней до даты представления заявления на регистрацию;

б) копий учредительных документов (для юридических лиц), копий документов, удостоверяющих личность (для физических лиц, являющихся заявителями на регистрацию на электронной площадке или представителями заявителей, в том числе руководителями юридических лиц, являющимися заявителями на регистрацию на электронной площадке);

в) сведений об идентификационном номере налогоплательщика (для юридических и физических лиц);

г) сведений об основном государственном регистрационном номере (для юридических лиц и физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями), сведений о страховом номере индивидуального лицевого счета (для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями);

д) копии надлежащим образом заверенного перевода на русский язык документов, выданных в соответствии с законодательством соответствующего государства о государственной регистрации юридического лица (для иностранных юридических лиц), государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя и (или) документов, удостоверяющих личность физического лица (для иностранных физических лиц);

е) копий документов, подтверждающих полномочия руководителя заявителя на регистрацию на электронной площадке (для юридических лиц) или полномочия иного лица на осуществление действий от имени такого заявителя (для юридических и физических лиц);

ж) адреса электронной почты, номера телефона в Российской Федерации и почтового адреса в Российской Федерации заявителя на регистрацию на электронной площадке.

5.3. Указанные в пункте 5.2 заявление и являющиеся приложением к нему документы и сведения должны быть представлены в форме электронного сообщения, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью (далее – квалифицированная электронная подпись).

Копии документов, предусмотренные подпунктами «а», «б», «д» и «е» пункта 5.2 представляются в виде электронного сообщения, содержащего электронную копию (электронный образ) документа, изготовленного на бумажном носителе.

Требование представления иных документов и сведений, кроме указанных в п. 5.2, не допускается.

В случае внесения изменений в документы и в сведения, указанные в п.5.2, замены или прекращения действия указанных документов (в том числе замены или прекращения действия квалифицированной электронной подписи) либо выдачи лицу новых документов, подтверждающих его полномочия на осуществление действий по участию в торгах (как до, так и после регистрации лица на электронной площадке), такое лицо обязано незамедлительно направить оператору электронной площадки новые документы и сведения, уведомление о прекращении действия указанных документов или изменении сведений, прекращении действия указанных документов или изменении сведений, прекращении действия квалифицированной электронной подписи.

5.4. Заявление на регистрацию подлежит регистрации оператором электронной площадки в журнале таких заявлений с указанием даты и точного времени его представления.

5.5. В срок не более трех рабочих дней со дня поступления заявления на регистрацию оператор электронной площадки обязан его рассмотреть и принять решение о регистрации или отказе в регистрации на электронной площадке. В случае принятия решения о регистрации лица на электронной площадке оператор электронной площадки направляет такому лицу уведомление о регистрации.

5.6. Оператор электронной площадки отказывает в регистрации на электронной площадке в следующих случаях:

а) заявление на регистрацию и (или) являющиеся приложением к нему документы и (или) сведения не соответствуют требованиям, установленным п. 5.2 настоящего Положения;

б) не представлены документы и (или) сведения, указанные в пункте 5.2 настоящего Положения;

в) представленные документы или сведения недостоверны.

Отказ в регистрации на электронной площадке по иным основаниям, кроме указанных в настоящем пункте, не допускается.

В случае принятия решения об отказе в регистрации на электронной площадке оператор электронной площадки направляет заявителю на регистрацию на электронной площадке уведомление, содержащее указание на основания принятия данного решения, предусмотренные подпунктами «а»-«в» настоящего пункта.

После устранения оснований для отказа в регистрации лицо вправе повторно подать заявление на регистрацию.

5.7. Зарегистрированным на электронной площадке лицам присваивается статус организатора торгов, участника торгов.

6. Представление организатором торгов заявки на проведение открытых торгов

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

6.1.1. В заявке на проведение торгов указываются сведения, которые включаются в сообщение о продаже имущества, подлежащее опубликованию в соответствии с Законом дата публикации такого сообщения в официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Законом и дата его размещения в ЕФРСБ.

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

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

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

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

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

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

Не позднее срока, указанного в абзаце первом настоящего пункта, с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически создается проект электронного сообщения о продаже имущества 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 в соответствии с подпунктом «а» пункта 11.1 настоящего Положения.

Проект договора купли-продажи имущества 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 в соответствии с подпунктом «б» пункта 11.1 настоящего Положения.

6.3. После размещения на электронной площадке в открытом доступе электронное сообщение о продаже, проект договора купли-продажи имущества 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 должника и договор о задатке и открытый доступ к указанному 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.

7. Представление заявки на участие в открытых торгах

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

Срок предоставления заявок на участие в торгах устанавливается в соответствии с положениями статей 110 и 139 Закона.

7.2. 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.

7.3. 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 считается акцептом договора о задатке.

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

7.5. 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.

8. Определение участников открытых торгов

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

Участники торгов определяются организатором торгов в соответствии с положениями статьи 110 Закона.

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, кому 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.

8.2. При проведении торгов в форме публичного предложения участников торгов определяются 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 тридцать минут после наступления одного из следующих случаев:

- завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в пункте 9.1.2 настоящего Положения;
- 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, указанного в пункте 9.1.2 настоящего Положения;
- окончания периода проведения торгов.

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

Протокол об определении участников торгов подлежит размещению оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с подпунктом «в» пункта 11.1 настоящего Положения.

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

9. Проведение открытых торгов

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

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

Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с подпунктом «г» пункта 11.1 настоящего Положения с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.

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

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества должника на величину, равную «шагу аукциона».

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

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

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

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

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

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

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

Представление и рассмотрение заявок, определение участников торгов и принятие решений о допуске или об отказе в допуске заявителей к участию в торгах осуществляются в порядке, предусмотренном разделами 6, 7 и 8 настоящего Положения.

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

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

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

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

В случае, указанном в абзаце шестом настоящего пункта, информация о завершении торгов в форме электронного сообщения подлежит размещению оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с подпунктом «е» пункта 11.1 настоящего Положения.

9.2. При возникновении технического сбоя в работе электронной площадки, препятствующего проведению торгов (далее – технический сбой), оператор электронной площадки размещает на электронной площадке в соответствии с подпунктом «ж» пункта 11.1 настоящего Положения 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 подпунктом «ж» пункта 11.1 настоящего Положения размещает 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 пунктов 9.2.1 и 9.2.2 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 об возобновлении работы электронной площадки.

Оператор электронной площадки в соответствии с подпунктом «з» пункта 11.1 настоящего Положения размещает на электронной площадке указанное в абзаце третьем настоящего пункта электронное сообщение и одновременно с размещением на электронной площадке направляет его лицам, представившим заявки на участие в торгах, участникам торгов.

9.2.1. 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 предоставления 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, указанного в абзаце третьем пункта 9.2 настоящего Положения, 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.

9.2.2. 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, указанного в абзаце третьем пункта 9.2 настоящего Положения, 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.

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

10.1. 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.

10.1.1. При проведении торгов с использованием открытой 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.

10.1.2. При проведении торгов посредством публичного предложения – не позднее тридцати минут с момента:

получения от организаторов торгов (по окончании любого периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 9.1.2 настоящего Положения) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник;

получения от организаторов торгов (по окончании последнего периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 9.1.2 настоящего Положения) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах;

окончания последнего периода проведения торгов или завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 9.1.2 настоящего Положения, при отсутствии заявок на участие в торгах.

В случае оставления конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, предмета залога за собой в ходе торгов посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4.2 статьи 138 Закона сведения об указанном факте подлежат включению в решение о признании торгов несостоявшимися. В такое решение подлежат включению также сведения об отсутствии заявок на торгах.

10.2. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие в соответствии с пунктом 10.1 настоящего Положения 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 в форме публичного предложения – не позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.

Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися, предусмотренные настоящим пунктом, размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с подпунктом «и» пункта 11.1 настоящего Положения.

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

10.3. 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 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 приобретено покупателем).

Такие сведения в форме электронного сообщения подлежат размещению оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с подпунктом «к» пункта 11.1 настоящего Положения.

11. Размещение сведений о проведении торгов

11.1. Оператором электронной площадки на электронной площадке размещаются следующие сведения:

а) электронное сообщение о продаже, размещение которого предусмотрено абзацем четвертым пункта 6.2 настоящего Положения, – не позднее десяти минут после подписания электронного сообщения о продаже квалифицированной электронной подписью организатора торгов;

б) проект договора купли-продажи и договор о задатке, размещение которых предусмотрено абзацем пятым пункта 6.2 настоящего Положения, – не позднее десяти минут после подписания электронного сообщения о продаже квалифицированной электронной подписью организатора торгов;

в) протокол об определении участников торгов, размещение которого предусмотрено абзацем вторым пункта 8.3 настоящего Положения:

- в случае проведения торгов посредством публичного предложения – не позднее десяти минут после поступления оператору электронной площадки указанного протокола;

- в других случаях – не позднее десяти минут после поступления оператору электронной площадки протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися, предусмотренных абзацем первым пункта 10.2 настоящего Положения;

г) предложения о цене, предусмотренные абзацем вторым пункта 9.1.1 настоящего положения, – не позднее времени реакции программного обеспечения, предусмотренного подпунктом «з» пункта 3.5 настоящего положения;

д) сведения о ходе проведения торгов (дата начала представления заявок на участие в торгах, сведения об общем количестве представленных заявок на участие в торгах без указания идентифицирующих заявителей данных) – не позднее одного часа после поступления оператору электронной площадки указанных сведений;

е) электронное сообщение о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, размещение которого предусмотрено абзацем седьмым пункта 9.1.2 настоящего Положения, – не позднее десяти минут после завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой;

ж) электронные сообщения о возникновении технического сбоя, а также о возобновлении работы электронной площадки, размещение которых предусмотрено абзацами первым и вторым пункта 9.2 настоящего Положения, – не позднее тридцати минут после возникновения указанных обстоятельств или возобновления работы электронной площадки;

з) электронное сообщение об установлении новых сроков, предусмотренных при проведении торгов, размещение которых предусмотрено абзацем пятым пункта 9.2 настоящего Положения, - не позднее десяти минут после их поступления оператору электронной площадки;

и) протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися, размещение которых предусмотрено абзацем пятым пункта 10.2 настоящего Положения, - не позднее десяти минут после их поступления оператору электронной площадки;

к) электронное сообщение о заключении договора купли-продажи, размещение которого предусмотрено абзацем вторым пункта 10.3 настоящего Положения, - не позднее десяти минут после поступления таких сведений оператору электронной площадки.

12. Оформление договора

12.1. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет Победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным Победителем торгов предложением о цене имущества Должника.

12.2. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения 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 торгов, за исключением Победителя торгов.

13. Расчеты после проведения торгов

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

13.2. Оплата производится путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в договоре. Факт оплаты имущества Должника в полном объеме, подтверждается выпиской (выписками) со счёта, квитанцией, иным документом – с отметкой банка о зачислении денежных средств. Датой оплаты имущества Должника считается дата зачисления денежных средств на банковский счет.

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

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

13.5. В случае нарушения Победителем торгов или единственным участником торгов (Покупателем) сроков полной оплаты приобретенного имущества Должник в лице финансового управляющего вправе отказаться от исполнения соответствующего договора купли-продажи и потребовать возмещения убытков.

14. Недействительность результатов торгов

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

14.2. Признание результатов торгов недействительными влечет недействительность договора купли-продажи, заключенного с Победителем торгов.