

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и условиях реализации
имущества должника
ПАРЕМУЗОВА СЕРГЕЯ ЕВГЕНЬЕВИЧА
(06.10.1959 года рождения, место рождения: г. Москва, ИНН 772506575804,
адрес регистрации: 129626, г. Москва, ул. Кибальчича, д. 12, корп. 1, кв. 14)
реализуемого в рамках процедуры реализации имущества
по делу № А40-48222/20

город Москва
2025 год

Ф.И.О. конкурсного управляющего	Цехош (Обыденнова) Ольга Анатольевна, член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Эгида» 170100, Тверская область, г. Тверь, бульвар Радищева, д. 11, оф.17
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№ 160 от 07.11.2014 года
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО «Страховая компания «ТИТ» (страхование ответственности арбитражного управляющего)
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№ УБК_17396/АУ-2024 от 30.10.2024 года Срок действия с 05.11.2024 г. по 04.11.2025г.
Наименование должника	Паремузов Сергей Евгеньевич
ОГРН/ИНН	ИНН 772506575804
Адрес должника	г. Москва, ул. Кибальчича, д. 12, корп. 1, кв. 14
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд города Москвы
Номер дела	А40-48222/2020
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства (реализация имущества)	16.03.2023 года
Дата назначения конкурсного управляющего	27.05.2024 года

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Паремузова Сергея Евгеньевича (далее по тексту - Должник) разработано в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст.ст. 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 г. № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» и определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Должника, принадлежащего на праве собственности должнику Паремузову Сергею Евгеньевичу.

Настоящее Положение также устанавливает правила определения победителя на торгах в форме аукциона и на открытых торгах посредством публичного предложения, а также условия заключения договора купли-продажи по результатам указанных торгов и иные возникающие при реализации имущества Должника вопросы.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» финансовым управляющим составлена опись и проведена оценка имущества Должника.

В соответствии с настоящим Положением реализации подлежит недвижимое имущество Должника, принадлежащее ему на праве собственности, не относящееся к имуществу, предназначенному для осуществления деятельности, связанной с выполнением работ по государственному оборонному заказу, обеспечением федеральных государственных нужд в области поддержания работоспособности и безопасности РФ

- 1) ½ доли в праве на жилой дом, общей площадью 82 кв.м., кадастровый номер: 50:13:0050109:381, адрес: Московская область, р-н Пушкинский, дп Зеленоградский, ул. Октябрьская, д. 3.
- 2) Право собственности на земельный участок, площадью 772 кв.м., кадастровый номер: 50:13:0050109:85, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Пушкинский, п. Зеленоградский, ул. Октябрьская, дом 3а.

Более подробные сведения о составе имущества Должника (Лотов), выставляемого на торги, указаны в Приложении №1 к настоящему Положению.

Имущество под обременением не состоит.

Рыночная стоимость такого имущества, согласно Решению финансового управляющего об оценке имущества Должника от 20.01.2025 года, указанного в Приложении № 1 настоящего Положения, составляет **5 695 000** (Пять миллионов шесть сот девяноста пять тысяч) рублей 00 копеек.

Настоящее Положение подлежит опубликованию финансовым управляющим Должника на сайте ЕФРСБ в сети «Интернет» за счет средств Должника, не менее чем за 25 (двадцать пять) календарных дней до даты начала продажи имущества Должника на торгах.

Согласно Федеральному закону от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» ответственность по обеспечению сохранности имущества Должника несет финансовый управляющий Должника.

Правоустанавливающие документы на имущество Должника находятся у Должника.

1.2. В качестве организатора торгов, в соответствии с п. 8 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», выступает конкурсный управляющий Должника Цехош Ольга Анатольевна (ИНН 683001687371, СНИЛС 095-560-135-80), член Ассоциации СРО «ЭГИДА» (170100, г.Тверь, б-р Радищева, д.11, оф.17, ОГРН 1105800001526, ИНН 5836141204), действующая на основании определения Арбитражного суда города Москвы от 27.05.2024 года по делу №А40-48222/20 (далее – Организатор торгов).

Адрес финансового управляющего: 140009, Московская обл., Люберецкий р., пгт Марусино, ул.Заречная, д.33, к.7, кв.64, адрес электронной почты: aupravlyayushy@yandex.ru, номер телефона: +7 915 112-62-88.

Расходы на опубликование информационных сообщений о проведении и результатах торгов, а также затраты по оплате услуг электронной торговой площадки производятся Должником, строго по фактически выставленным счетам.

1.3. Электронные торги проводятся на электронной торговой площадке. Оператор электронной площадки – Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (Краткое наименование АО «НИС»), Юридический адрес: 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1, Фактический (почтовый) адрес: 119019, г.Москва, наб.Пречистенская, д.45/1, стр.1; ОГРН 1127746228972, ИНН 7725752265, КПП 770401001; р/с 407028108000000024981 в Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) к/с 30101810145250000411 БИК 044525411; Телефон: +7 (495) 146-68-14; E-mail: support@nistp.ru.

1. ПРЕДМЕТ ТОРГОВ

2.1. Предметом торгов является имущество, принадлежащее должнику Паремузову Сергею Евгеньевичу, указанное в Приложении № 1 к настоящему Положению (далее – Имущество должника).

2.2. Имущество должника подлежит выставлению на торги единым лотом.

№ лота	Наименование лота
Лот № 1	1)½ доли в праве на жилой дом, общей площадью 82 кв.м., кадастровый номер: 50:13:0050109:381, адрес: Московская область, р-н Пушкинский, дп Зеленоградский, ул. Октябрьская, д. 3. 2) Право собственности на земельный участок, площадью 772 кв.м., кадастровый номер: 50:13:0050109:85, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Пушкинский, п. Зеленоградский, ул. Октябрьская, дом 3а.

Подробное описание Лота в Приложении №1 к настоящему Положению.

2.3. В целях подготовки к продаже Имущества Должника, финансовый управляющий Должника обеспечивает наличие имеющейся у него правоустанавливающей документации, необходимой для заключения соответствующих сделок, а также предоставляет возможность ознакомления с такой документацией потенциальным покупателям. Осмотр Имущества (ознакомление с правоустанавливающей документацией) Должника проводится Организатором торгов по письменному запросу любого заинтересованного лица.

2. ФОРМА И НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

3.1. Имущество должника реализуется на торгах в форме аукциона, открытого по составу участников и открытой формой подачи предложений о цене.

3.2. Начальная цена реализации Имущества должника на первых торгах определяется решением собрания кредиторов на основании рыночной стоимости этого Имущества, определенной в соответствии с Решением финансового управляющего об оценке имущества Должника от 20.02.2025 года, и составляет:

Лот № 1 – 5 695 000 (Пять миллионов шесть сот девяноста пять тысяч) рублей 00 копеек.

3.3. Величина повышения начальной цены (шаг аукциона) продажи Имущества Должника, указанного в п.п.2.1. настоящего Положения, должна составлять 5% (пять процентов) от начальной цены продажи Имущества, установленной для первого периода проведения торгов.

Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 10% (десять процентов) от начальной цены продажи Имущества должника.

3.4. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах по продаже Имущества должника 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 соответствует условиям торгов или содержит предложение о цене реализуемого Имущества должника не ниже установленной начальной цены продажи Имущества должника, договор купли-продажи в соответствии с абз. 2 п.17 ст.110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» заключается конкурсным

управляющим Должника с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества должника.

3.5. Повторные торги проводятся, если Имущество должника не было продано на первых торгах. Повторные торги также проводятся в электронной форме, в соответствии с Приказом №495 Минэкономразвития РФ, а также в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» с соответствующими изменениями и дополнениями.

3.6. Повторные торги должны быть проведены не позднее 45 (сорока пяти) календарных дней со дня признания первых торгов несостоявшимися.

Начальная цена продажи Имущества должника при проведении повторных торгов устанавливается на 10% (десять процентов) меньше начальной цены реализации на первых торгах.

3. ПОВТОРНЫЕ ТОРГИ

4.1. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов с единственным участником организатор торгов в течение пяти календарных дней после завершения срока, установленного ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

4.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Федеральным законом. Начальная цена продажи предприятия на повторных торгах устанавливается на 10 (десять %) процентов ниже начальной цены продажи предприятия, установленной в соответствии с настоящим Федеральным законом на первоначальных торгах.

4.3. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 10% (десять процентов) начальной цены продажи Имущества должника.

4. ТОРГИ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

5.1. В случае, если Имущество должника не было продано на первых и повторных торгах, имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном п. 4 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

5.2. Начальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

5.3. Размер задатка для участия в торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 10% (десять процентов) начальной цены продажи Имущества должника на соответствующем периоде.

5.4. Последовательное снижение начальной цены происходит в порядке, указанном в Приложении № 2 настоящего Положения.

5.5. 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.

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 должника.

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.

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

5.7. Победитель торгов обязан заключить с продавцом – Должником договор купли-продажи по соответствующему лоту в сроки, определенные Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)». Сумма внесенного победителем торгов задатка засчитывается в счет стоимости приобретенного лота. Победитель торгов обязан уплатить продавцу в течение 30 (Тридцать) календарных дней с даты заключения договора купли-продажи определенную на торгах стоимость лота за вычетом внесенного ранее задатка.

5.8. В случае отказа или уклонения Победителя торгов посредством публичного предложения от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения предложения Организатора торгов о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается. В таком случае Организатор торгов направляет предложение о заключении договора участнику торгов, который вторым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже Имущества должника посредством публичного предложения, равную размеру заявки Победителя торгов, либо представил вторую по величине заявку, но не ниже начальной цены продажи Имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов. В случае отказа или уклонения такого участника торгов посредством публичного предложения от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения предложения Организатора торгов о заключении такого договора, торги признаются несостоявшимися.

5. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

6.1. Организатор торгов при проведении торгов Имуществом должника действует на основании нормативных правовых актов, указанных в п.1.1 Положения и следующих документов:

- *Решение финансового управляющего об оценке имущества Должника от 20.02.2025 года;*
- *Настоящего Положения;*
- *Гражданского кодекса Российской Федерации;*
- *ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;*
- *Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 г. № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России»*

6.2. В процессе подготовки и проведения торгов организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщения о проведении и результатах торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене Имущества должника;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;
- осуществляет разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги Имущества должника;
- заключает договоры о задатке.

Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах Имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов или путем предоставления электронных копий документов.

6. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ

7.1. После утверждения настоящего Положения/определения начальной продажной цены Организатор торгов определяет дату проведения торгов.

7.2. После определения даты проведения торгов Организатор торгов публикует сообщение о проведении торгов, не позднее 30 (тридцати) календарных дней до даты проведения торгов.

7.3. Сообщения о проведении торгов и о результатах проведения торгов подлежат опубликованию в сети «Интернет» на официальном сайте информационного ресурса Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет» - <http://bankrot.fedresurs.ru>, размещается на сайте электронной торговой площадке, на которой проводятся торги, а также сайте бесплатных объявлений Авито <https://www.avito.ru/>.

7.4. Информационное сообщение о проведении торгов должно содержать:

- сведения об Имуществе должника (сведения о составе лота), его характеристиках, описание, порядок, место и время ознакомления с настоящим Положением, информацией и документами о реализуемом Имуществе должника;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления заявок/предложений о цене Имущества должника;
- сведения о порядке, месте, сроках и времени представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- сведения о порядке, времени и месте оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- сведения о размере задатка, сроках и порядке внесения задатка, реквизитах счетов, на которые вносятся задаток;
- сведения о начальной цене продажи Имущества должника (по каждому лоту);
- сведения о величине повышения начальной цены продажи Имущества должника («шаг аукциона», по лоту);
- сведения о дате, времени и месте проведения торгов;
- сведения о порядке и критериях выявления победителя торгов;
- сведения о порядке и сроках заключения договоров купли-продажи Имущества должника;
- сведения о дате, времени и месте подведения результатов торгов;

- сведения о сроках платежей, реквизитах счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

7.5. С момента опубликования информационного сообщения о проведении торгов Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имущества должника и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имуществе должника.

7. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ В ФОРМЕ АУКЦИОНА

8.1. Для участия в торгах необходимо в срок приема заявок, установленный в извещении о проведении торгов, подать заявку, соответствующую установленным требованиям, заключить с Организатором торгов договор о задатке, внести соответствующую сумму задатка. Размер задатка для участия в торгах составляет 10% (Десять процентов) от начальной цены продажи Имущества должника. Датой внесения задатка считается дата поступления денежных средств, перечисленных в качестве задатка, на счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

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

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты, банковские реквизиты заявителя.

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

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

Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с Приказом Минэкономразвития №495, с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.

8.4. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи Имущества должника на величину, равную «шагу аукциона». Шаг аукциона составляет 5 % (пять процентов) от начальной цены продажи Имущества должника.

8.5. Победителем торгов признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа Организатором торгов последней.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка на участие в торгах которого соответствует требованиям торгов и содержит предложение о цене Имущества должника не ниже установленной начальной цены продажи, договор купли-продажи Имущества должника заключается конкурсным управляющим Должника с этим единственным участником, в соответствии с требованиями торгов и по цене, предложенной единственным участником.

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

8.7. Суммы внесенных участниками задатков возвращаются всем участникам, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. В случае если представлена одна заявка на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, то Имущество должника предлагается ему по начальной цене. Внесенный участником задаток засчитывается в оплату приобретенного с торгов Имущества должника.

8.8. В течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий Должника направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества должника с приложением проекта данного договора. Предложение о заключении договора и проект договора купли-продажи направляется победителю торгов в электронном виде. При уклонении или отказе Победителя от заключения договора купли-продажи Имущества должника в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения соответствующего предложения внесенный задаток ему не возвращается, и Организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи Имущества должника Участнику, которым предложена наиболее высокая цена Имущества должника по сравнению с ценой Имущества должника, предложенной другими Участниками, за исключением Победителя.

Оплата в соответствии с договором купли-продажи Имущества должника должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания этого договора.

Передача Имущества должника конкурсным управляющим Должника и принятие его Покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами после полной оплаты.

8.9. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения (не оплаты) договора купли-продажи Имущества должника с единственным участником торгов, а также в случае незаключения (не оплаты) договора купли-продажи Имущества должника по результатам торгов проводятся повторные торги.

Начальная цена продажи Имущества должника при проведении повторных торгов устанавливается на 10 % (десять процентов) меньше начальной цены реализации на первых торгах.

Повторные торги организуются и проводятся в порядке и на условиях, определенных настоящим Положением для организации и проведения торгов в форме аукциона.

Сообщение об итогах торгов должно быть опубликовано Организатором торгов на тех же информационных ресурсах, где были опубликованы информационные сообщения о начале продажи имущества Должника, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня утверждения протокола о результатах проведения торгов, а также в ЕФРСБ в течение 3 (трех) рабочих дней.

9. РЕГИСТРАЦИЯ НА ЭЛЕКТРОННОЙ ПЛОЩАДКЕ

9.1. Регистрация на электронной площадке производится в порядке, предусмотренном Разделом II Приложения № 1 Приказа № 495 Минэкономразвития РФ.

10. ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ОРГАНИЗАТОРОМ ТОРГОВ ЗАЯВКИ НА ПРОВЕДЕНИЕ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ

10.1. Представление организатором торгов заявки на проведение открытых торгов в порядке, предусмотренном Разделом III Приложения № 1 Приказа № 495 Минэкономразвития РФ.

11. ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТЫХ ТОРГАХ

11.1. Представление заявок на участие в открытых торгах производится в порядке,

предусмотренном Разделом IV Приложения № 1 Приказа № 495 Минэкономразвития РФ.

11.2. При проведении конкурса заявка на участие в торгах должна содержать обязательство заявителя исполнять условия конкурса.

12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ УЧАСТНИКОВ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ

12.1. Определение участников открытых торгов производится в порядке, предусмотренном Разделом V Приложения № 1 Приказа № 495 Минэкономразвития РФ.

13. ПРОВЕДЕНИЕ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ

13.1. Проведение аукциона производится в порядке, предусмотренном Разделом VI Приложения № 1 Приказа № 495 Минэкономразвития РФ.

14. ПОРЯДОК ПОДВЕДЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ И ПРИЗНАНИЯ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ НЕСОСТОЯВШИМИСЯ.

14.1. Подведение результатов проведения торгов и/или признание торгов несостоявшимися производится в порядке, предусмотренном Разделом VII Приложения № 1 Приказа № 495 Минэкономразвития РФ.

15. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И ВОЗВРАТА ЗАДАТКА

15.1. Лицо, намеренное принять участие в торгах имуществом Должника в счет обеспечения исполнения обязательства по оплате предмета торгов вносит задаток в размере 10% (десять процентов) от начальной цены лота на аукционе или от цены лота на соответствующем периоде стабильной цены (в назначении платежа указывается: В качестве задатка, номер лота, дата торгов, наименование должника, номер дела о банкротстве, номер сообщения о торгах на официальном сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве). Задаток вносится на расчетный счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

15.2. Задаток вносится на расчетный счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

Задаток должен быть внесен лицом, намеренным принять участие в торгах, не позднее даты окончания приема заявок, указанной в сообщении о проведении торгов и быть зачислен на счет электронной торговой площадки, на которой проводятся торги до даты определения участников торгов.

15.3. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на счет, указанный в информационном сообщении. В случае не поступления всей суммы задатка в установленный срок, обязательство лица, намеренного принять участие в торгах, по внесению задатка считаются невыполненными. В этом случае указанное лицо к участию в торгах не допускается. Внесение суммы задатка подтверждается выпиской с расчетного счета электронной торговой площадки, на которой проводятся торги.

15.4. Задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Протокола об итогах торгов в случаях:

- Заявитель не допущен к участию в торгах;
- Заявитель участвовал в торгах, но не выиграл их;
- Заявитель отозвал свою заявку на участие в торгах до момента окончания срока приема заявок на участие в торгах.

15.5. В случае отмены торгов задаток возвращается Заявителю (Заявителям) в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня вынесения организатором торгов Решения об отмене торгов.

15.6. Задаток не подлежит возврату в следующих случаях:

- уклонения Заявителя, признанного Победителем торгов или зарегистрированного как единственный участник, от подписания Договора купли-продажи предмета торгов в установленный срок;

- уклонения Заявителя, признанного Победителем торгов или зарегистрированного как единственный участник, от полной оплаты предмета торгов, в соответствии с Протоколом об итогах торгов и Договором купли-продажи предмета торгов.

16. ОПЛАТА ИМУЩЕСТВА, ПРИОБРЕТЕННОГО НА ТОРГАХ, ЕГО ПЕРЕДАЧА, ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

16.1. Продажа Имущества должника оформляется договором купли-продажи, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества должника являются:

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

16.2. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (Тридцати) дней со дня подписания договора.

В случае уклонения покупателя от оплаты Имущества должника договор считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае покупателю не возвращается, а Имущество должника подлежит повторной продаже в порядке, предусмотренном настоящим 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 должника.

16.3. В случае выявления факта отсутствия какого-либо Имущества должника или его части на момент передачи его покупателю в соответствии с договором купли-продажи, покупная цена уменьшается на покупную цену утраченного Имущества должника.

16.4. Право собственности на Имущество должника переходит к покупателю с момента полной его оплаты в соответствии с условиями договора купли-продажи. Передача Имущества должника финансовым управляющим Должника и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

16.5. Оплата Имущества должника осуществляется путем перечисления денежных средств на основной банковский счет должника, указанный в проекте договора купли – продажи Имущества должника.

16.6. Организатор торгов в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи Имущества должника направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи (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 должника приобретено покупателем).

17. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

17.1. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в настоящем Положении, но прямо или косвенно вытекающим из порядка, сроков и условий продажи Имущества должника, его отношений с третьими лицами и могущими иметь принципиальное значение для Должника, его кредиторов и общества с точки зрения защиты их имущественных и охраняемых законом прав и интересов, следует руководствоваться положениями Гражданского кодекса Российской Федерации,

Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и иных законов и нормативных правовых актов, применяемых к конкурсному производству и заключению договора на торгах.

17.2. Денежные средства, вырученные от продажи Имущества должника, включаются в состав конкурсной массы Должника.

17.3. В случае признания несостоявшимися первых, либо повторных торгов конкурсный кредитор (-ы), вправе оставить предмет продажи за собой, по цене, не ниже начальной продажной цены на данных торгах.

Конкурсный кредитор (-ы), вправе оставить предмет продажи за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

Конкурсный кредитор (-ы), при оставлении предмета продажи за собой обязан (-ы) перечислить денежные средства на банковский счет Должника, причитающиеся иным кредиторам, включенным в реестр требований кредиторов, которые не были согласны оставить предмет продажи за собой, в счет погашения их задолженности, в течение тридцати дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении предмета продажи за собой.

17.4. В настоящее Положение могут быть внесены изменения не позднее момента окончания подачи заявок на участие в торгах.

В случае изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества должника, в том числе, состава лота, такие изменения утверждаются только в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение и оформляются дополнениями к настоящему Положению.

**к Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества,
принадлежащего Паремузову Сергею Евгеньевичу, реализуемого в рамках процедуры
конкурсного производства по делу № А40-48222/2020**

Лот № 1.

- 1) ½ доли в праве на жилой дом, общей площадью 82 кв.м., кадастровый номер: 50:13:0050109:381, адрес: Московская область, р-н Пушкинский, дп Зеленоградский, ул. Октябрьская, д. 3.
- 2) Право собственности на земельный участок, площадью 772 кв.м., кадастровый номер: 50:13:0050109:85, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Пушкинский, п. Зеленоградский, ул. Октябрьская, дом 3а.

**к Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества,
принадлежащего Паремузову Сергею Евгеньевичу, реализуемого в рамках процедуры
конкурсного производства по делу № А40-48222/2020**

Лот № 1.

- 1) ½ доли в праве на жилой дом, общей площадью 82 кв.м., кадастровый номер: 50:13:0050109:381, адрес: Московская область, р-н Пушкинский, дп Зеленоградский, ул. Октябрьская, д. 3.
- 2) Право собственности на земельный участок, площадью 772 кв.м., кадастровый номер: 50:13:0050109:85, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Пушкинский, п. Зеленоградский, ул. Октябрьская, дом 3а.

Последовательное снижение начальной цены на публичном предложении.

Размер задатка составляет 10 % (десять процентов) от начальной цены на соответствующем периоде.

- 1 период: с 1 по 5 рабочий день торгов цена равна цене лота на повторных торгах;
- 2 период: с 6 по 10 рабочий день - цена снижается на 10% от цены 1 периода;
- 3 период: с 11 по 15 рабочий день - цена снижается на 10% от цены 2 периода;
- 4 период: с 16 по 20 рабочий день - цена снижается на 10% от цены 3 периода;
- 5 период: с 21 по 25 рабочий день - цена снижается на 10% от цены 4 периода;
- 6 период: с 26 по 30 рабочий день - цена снижается на 10% от цены 5 периода.