

Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего должнику Бекирову Нариману Ридвановичу

(дата рождения: 01.09.1963, место рождения: с.Назорбек Калининского р-на Ташкентской обл. УзССР, СНИЛС: 185-939-963 53, ИНН 910900095260, регистрация по месту жительства: 297566, Республика Крым, Симферопольский район, с. Партизанское, Юбилейная, 5)

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с нормами Гражданского Кодекса РФ, Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», Приказа Министерства экономического развития РФ (Минэкономразвития России) 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 в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

1.2. Реализация имущества должника осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)», путём проведения открытых торгов в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.

1.3. Выставляемое на торги имущество приобретенное и зарегистрировано за Должником в период брака, в связи с чем являющееся совместно нажитым имуществом супругов реализуется с применением норм ст. 250 ГК РФ.

Согласно п. 7 ст. 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, принадлежащее ему на праве общей собственности с супругом (бывшим супругом), подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина по общим правилам, предусмотренным настоящей статьей. В таких случаях супруг (бывший супруг) вправе участвовать в деле о банкротстве гражданина при решении вопросов, связанных с реализацией общего имущества. В конкурсную массу включается часть средств от реализации общего имущества супругов (бывших супругов), соответствующая доле гражданина в таком имуществе, остальная часть этих средств выплачивается супругу (бывшему супругу).

Согласно разъяснений, изложенных в Постановлениях Конституционного Суда РФ в силу статьи 213.2 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве гражданина, является реализация его имущества. Особенности такой реализации предусмотрены в статье 213.26 данного Федерального закона. В частности, согласно пункту 3 названной статьи недвижимое имущество подлежит реализации на открытых торгах в порядке, установленном данным Федеральным законом и до внесения в правовое регулирование необходимых изменений продажа на торгах доли в праве общей собственности на жилое помещение и земельный участок, на котором оно расположено, в рамках процедуры банкротства гражданина осуществляется с применением гарантий прав участников долевой собственности, предусмотренных абзацами вторым и третьим статьи 255 ГК Российской Федерации, что с учетом особенностей процедуры банкротства выражается в следующем. При продаже с публичных торгов доли в праве общей собственности, принадлежащей должнику,

финансовый управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. При наличии согласия конкурсный управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником (участниками) долевой собственности. При неполучении согласия в течение месячного срока доля в праве общей собственности, принадлежащая должнику, продается с торгов. Правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности также не применяется при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения.

Реализация права на приобретение имущества сособственником осуществляется путем направления сособственнику реализуемого имущества – супруге Должника, предложения о выкупе общего имущества, принадлежащей Должнику до проведения торгов.

В случае согласия о выкупе сособственник вносит $\frac{1}{2}$ от начальной стоимости имущества Должника в конкурсную массу, в порядке п. 7 ст. 213.26 Закона о банкротстве. В случае отказа сособственника от преимущественного права покупки имущества или отсутствия его волеизъявления в течение 30 дней с даты направления предложения, имущество Должника подлежит реализации с торгов. При этом правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности не применяется в этом случае, а также при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения.

Денежные средства, поступившие от реализации общего имущества, распределяются следующим образом:

- $\frac{1}{2}$ часть выплачивается сособственнику супруге Должника;
- $\frac{1}{2}$ часть включается в конкурсную массу.

1.4. В случае реализации доли в праве собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения применяются положения Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ (ред. от 26.12.2024) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

1.4. Проводимые в соответствии с настоящим Порядком торги (далее – торги, аукцион) являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества. Предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

2. Основные определения

2.1. Для целей настоящего Порядка применяются следующие основные термины и определения:

Должник - Бекиров Нариман Ридванович, дата рождения: 01.09.1963, место рождения: с.Назорбек Калининского р-на Ташкентской обл. УзССР, СНИЛС: 185-939-963 53, ИНН 910900095260, регистрация по месту жительства: 297566, Республика Крым, Симферопольский район, с. Партизанское, Юбилейная, 5;

День проведения торгов – день, в течение которого проводятся торги и определяется победитель торгов;

Задаток – сумма денежных средств, перечисляемая заявителем на счет, указанный в п. 3.7 настоящего Порядка. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере **20 (двадцати)** процентов от начальной цены продажи имущества;

Заявитель – лицо, представляющее заявку на участие в торгах;

Имущество/лот – имущество, подлежащее реализации в соответствии с настоящим Порядком, принадлежащие должнику;

Организатор торгов – лицо, уполномоченное на совершение необходимых действий, направленных на организацию и проведение торгов по реализации имущества/лота, указанного в настоящем Порядке;

Оператор электронной площадки – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение торгов в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве;

Победитель торгов (покупатель) – участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество/лот;

Счет должника, используемый в процедуре реализации имущества – счет должника в банке или иной кредитной организации (основной счет должника) на который зачисляются средства от реализации лота;

Участник торгов – заявитель, допущенный к участию в торгах;

Шаг аукциона – величина повышения начальной цены продажи имущества/лота. Шаг аукциона составляет **5 (пять) процентов** от начальной цены продажи имущества/лота. Шаг аукциона не изменяется в течение проведения торгов;

Электронная площадка – сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

2.2. Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в п. 2.1. настоящего Порядка, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Условия торгов

3.1. На торги выставляется следующее имущество:

№ лота	Описание, характеристика имущества	Количество	Начальная цена продажи, руб.
1	Земельный участок ИЖС 90:12:131301:848, 1100 кв.м, площадь 1100 кв.м., назначение: для индивидуального жилищного строительства, адрес (местонахождение): Россия, Респ Крым, р-н Симферопольский, с Партизанское, ул Озерная, кадастровый (условный) номер: 90:12:131301:848 Находится в долевой собственности супругов, размер доли: 1/2	1	4 338 888,84
2	Земельный участок сельскохозяйственного назначения 90:12:132501:2748, 889 кв.м, площадь 889 кв.м., назначение: сельскохозяйственного назначения, адрес (местонахождение): Россия, Респ Крым, р-н Симферопольский, в районе с. Партизанское на территории Перовского сельского совета, кадастровый (условный) номер: 90:12:132501:2748	1	1 185 963,78
3	1/2 доли земельного участка сельскохозяйственного назначения 90:12:132401:472, 4100 кв.м, площадь 4100 кв.м., назначение: сельскохозяйственного назначения, адрес (местонахождение): Россия, Респ Крым, р-н Симферопольский, на территории Перовского сельского совета, в лоте №21-22а, участок №7, кадастровый (условный) номер: 90:12:132401:472 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/2	1	220 750,15

Ознакомление с имуществом производится по указанным адресам в описании имущества с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок по предварительному согласованию по эл.почте contact@tavrid.ru

Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере **20 (двадцати) процентов** от начальной цены продажи имущества.

Шаг аукциона составляет **5 (пять) процентов** от начальной цены продажи имущества/лота.

3.2. Начальная цена продажи имущества/лота устанавливается в соответствии с решением об оценке имущества 02.04.2025 г., принятым финансовым управляющим Музафаровым Т.Н.

3.3. Организатор торгов: финансовый управляющий – Музафаров Таврид Нузетович (ИНН 910217576337, СНИЛС 185-644-871 17, адрес для корреспонденции: 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Горького, 30, кв. 1, электронный адрес contact@tavrid.ru, телефон +79180130270) - член ААУ "ЦФОП АПК" (ОГРН 1107799002057, ИНН 7707030411, адрес: 107031, г. Москва, ул. Б. Дмитровка, 32, стр. 1).

Все расходы, связанные с организацией и проведением торгов по продаже имущества/лота, осуществляются за счет имущества должника.

3.4. Оператор электронной площадки: Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (АО «НИС», ОГРН 1127746228972, ИНН 7725752265; КПП 770401001) 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1, пом. I, эт. 3, ком. 21, тел.: +7 (495) 146-68-14 (многоканальный), e-mail: support@nistp.ru

3.5. Электронная площадка: <https://nistp.ru>

3.6. Реквизиты основного счета должника, используемого в процедуре реализации имущества и предназначенного для перечисления на него денежных средств, вырученных от реализации имущества/лота указываются в сообщении о продаже имущества - специальный банковский счёт, указанный в сообщении о проведении торгов.

3.7. Реквизиты расчетного счета для перечисления задатков заявителями для участия в торгах указываются в сообщении о продаже имущества - специальный банковский счёт, указанный в сообщении о проведении торгов.

В назначение платежа необходимо указать: наименование продавца, наименование заявителя, № лота, № аукциона, за участие, в которых вносится задаток. Задаток перечисляется без НДС.

3.8. Место представления заявок на участие в торгах: электронная площадка АО «Новые информационные сервисы» (АО «НИС», ОГРН 1127746228972, ИНН 7725752265), размещенная в сети интернет на сайте: <https://nistp.ru>.

3.9. Место подведения результатов торгов: электронная площадка АО «Новые информационные сервисы» (АО «НИС», ОГРН 1127746228972, ИНН 7725752265), размещенная в сети интернет на сайте: <https://nistp.ru>.

3.10. В случае наличия разногласий лица, участвующие в деле о банкротстве, вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о разногласиях относительно утвержденного положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина в течение двух месяцев с даты включения указанных сведений в ЕФРСБ.

3.11. При наличии разногласий и поступлении относительно утвержденного положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина проведение открытых торгов приостанавливается, о чем организатор торгов осуществляет публикацию сообщения в ЕФРСБ.

4. Функции организатора торгов при подготовке и проведении торгов

Организатор торгов при подготовке и проведении торгов выполняет следующие функции:

4.1. Заключает договор с оператором электронной площадки на проведение торгов.

4.2. Представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением, в том числе договора о задатке, проекта

договора купли-продажи/уступки права требования имущества/лота и иных документов, установленных Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495.

4.3. В соответствии со ст. 213.7 Закона о банкротстве, публикует информационное сообщение о продаже имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на интернет-сайте <http://fedresurs.ru>, без публикации сообщения в официальном издании.

В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота, порядок ознакомления с имуществом/лотом;
- сведения о проведении электронных торгов в форме открытого аукциона на повышение с открытой формой представления предложений о цене имущества/лота;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества/лота (даты и время начала и окончания 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 вносятся задаток;
- начальная цена продажи имущества/лота;
- шаг аукциона;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества/лота;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

4.4. Назначает дату и время проведения торгов.

Торги должны быть проведены организатором торгов не позднее чем в течение 5 (пяти) календарных дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.

4.5. Обеспечивает размещение на электронной площадке и включение в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве проекта договора купли-продажи и подписанного ЭЦП договора задатка.

4.6. Определяет даты начала и окончания приема заявок, срок проведения торгов.

4.7. Определяет участников торгов, проверяет правильность оформления представленных заявителем документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации. Принимает решение о признании заявителей участниками торгов или отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет заявителей о принятом решении.

4.8. Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

4.9. Уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

4.10. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания платы, не предусмотренной законом о банкротстве.

4.11. Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;
- право участия в торгах без взимания платы;
- возможность представления заявок на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;
- хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в

установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;

- защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;

- создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;

- бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей в течение всего срока проведения торгов.

4.12. Осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве.

5. Порядок оформления, место и время представления заявок.

5.1. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке.

Заявка должна содержать обязательство соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов.

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.

Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа и должна содержать:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;

- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности;

- сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий;

5.2. Документы, прилагаемые к заявке, предоставляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

5.3. Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна быть не менее 25 (Двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

5.4. Оплата задатка осуществляется заявителем только денежными средствами на счет, указанный в п. 3.7. настоящего Порядка, задаток должен быть зачислен в срок не позднее даты окончания периода приема заявок на участие в торгах.

5.5. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, не рассматриваются.

5.6. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

6. Определение состава участников торгов.

6.1. По окончании срока приема заявок организатор торгов рассматривает поданные заявки с приложенными к ним документами, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписок с соответствующего банковского счета, определяет состав участников торгов.

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение **5 (пяти) дней**, 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.

Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов. В день подписания протокола об определении участников торгов организатор торгов направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа.

6.2. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случаях:

- если заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы, не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

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

6.4. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме и в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение 5 (пяти) дней со дня подписания указанного протокола.

7. Порядок проведения торгов и выявления победителя торгов.

7.1. Торги должны быть проведены не ранее 30 (тридцати) дней со дня публикации в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве **на интернет-сайте <http://fedresurs.ru>**.

7.2. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

7.3. Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто.

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине шага аукциона.

7.4. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, являющимся Приложением №1 к Приказу Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495.

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

7.6. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

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

Протокол о результатах проведения торгов должен содержать:

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

- результаты рассмотрения предложений о цене имущества/лота, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества/лота в ходе торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов.

7.8. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение тридцати минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

7.9. В случае если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества (предприятия) должника не ниже установленной начальной цены имущества (предприятия) должника, договор купли-продажи/уступки права требования заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества (предприятия) должника.

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

7.11. Суммы внесенных задатков возвращаются заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

7.12. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на интернет сайте <http://fedresurs.ru>.

В случае если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества/лота.

8. Порядок подписания договора купли-продажи/уступки права требования, передачи документов и расчет сторон.

8.1. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет предложение победителю торгов предложения заключить договор купли-продажи имущества/лота с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества/лота.

8.2. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества/лота являются:

- сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота;
- цена продажи имущества/лота;
- порядок и срок передачи имущества/лота покупателю;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия;
- сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении имущества/лота.

Договор купли-продажи имущества/лота должен содержать условие о передаче имущества/лота (перехода права) покупателю и перехода права собственности только после полной оплаты покупателем цены имущества/лота и перечисления денежных средств, не позднее чем через 30 дней с даты заключения договора.

8.3. Победитель торгов в течение **5 (пяти) дней** с даты получения предложения о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи имущества/лота. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается.

В этом случае предлагается заключить договор купли-продажи имущества/лота участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

8.4. Передача имущества/лота и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.5. Победитель торгов (или иное лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества/лота обязан полностью оплатить приобретаемое имущество/лот в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток. Обязательным условием такого договора должна быть возможность перехода права собственности на предмет продажи только после его полной оплаты покупателем.

8.6. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения от финансового управляющего, финансовый управляющий в срок 5 (пять) дней, должен предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота путем направления заказного письма с уведомлением о вручении участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, по предложенной этим участником цене. При отказе этого участника от покупки имущества или не поступлении ответа от него в течение 5 (пяти) дней в срок с даты направления финансовым управляющим предложения о заключении договора купли-продажи, финансовый управляющий в течение 2 (двух) дней обязан признать торги несостоявшимися с составлением соответствующего протокола назначить дату проведения повторных торгов, передать оператору электронной площадки протокол о признании торгов несостоявшимися.

8.7. Оператор электронной площадки устанавливает комиссию в размере 4% от конечной стоимости реализованного имущества.

8.8. Организатор торгов публикует информационное сообщение о заключенном договоре купли-продажи в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на интернет-сайте <http://fedresurs.ru> в течение 3 рабочих дней с даты заключения.

9. Повторные торги.

9.1. В случае признания торгов несостоявшимися, организатор торгов проводит повторные торги.

Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 7 настоящего Порядка.

9.2. При проведении повторных торгов начальная цена продажи имущества/лота на повторных торгах устанавливается в размере на **10 (десять) процентов** ниже начальной цены продажи имущества/лота на первоначальных торгах.

Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в размере **20 (двадцать) процентов** от начальной цены продажи имущества на повторных торгах.

Шаг аукциона составляет **5 (пять) процентов** от начальной цены продажи имущества/лота на повторных торгах.

Порядок подписания договора купли-продажи, передачи документов и расчет сторон проводятся в порядке, установленном в разделе 8 настоящего Порядка.

10. Продажа посредством публичного предложения.

10.1. При продаже имущества/лота посредством публичного предложения сообщение о проведении торгов наряду с соответствующими сведениями, предусмотренными п. 4.3. настоящего Порядка, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества/лота и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

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

10.3. В публикации, производимой единожды, о продаже посредством публичного предложения указывается, что величина снижения начальной цены продажи имущества/лота осуществляется в срок **1 (один) раз в 3 (три) рабочих дня** (продолжительность периода действия определенной цены имущества) на величину равную **9 (девять) процентов** от начальной цены, установленной на торгах посредством публичного предложения (на каждое снижение). Перерыв между периодами торгов для подведения итогов периода составляет не менее **1 (один) рабочий день** для определения участников торгов.

Организатор торгов вправе самостоятельно, по своему усмотрению установить и указать в сообщении о торгах длительность интервалов (в течение которых прием заявок не ведется) между периодами действия каждой цены (периодами проведения торгов) для рассмотрения поступивших в определенном периоде проведения торгов заявок на участие, исходя из необходимого количества рабочих дней, при условии, что такой интервал не превышает пяти календарных дней.

Таким образом, в первый период приема заявок (указанный в сообщении о торгах) цена продажи устанавливается в размере начальной цены для данных торгов. Далее (в следующий период проведения торгов) цена снижается на соответствующий шаг снижения и так далее до тех пор, пока цена продажи имущества не достигнет суммы, равной **5 (пяти) процентам** от начальной цены продажи Имущества на данных торгах. Согласно ст.139 ФЗ №127-ФЗ с даты определения победителя торгов прием заявок прекращается.

10.4. Задаток составляет **20 (двадцать) процентов** от цены, действующей на соответствующем периоде торгов.

10.5. Минимальная цена продажи имущества/лота (цена отсечения) составляет **5 (пять) процентов** от начальной цены продажи посредством публичного предложения.

10.6. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

10.7. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

10.8. 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.

10.9. 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.

10.10. 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.

10.11. В случае не реализации имущества посредством публичного предложения финансовый управляющий направляет кредиторам, включенным в реестр в деле о банкротстве письменное предложение об оставлении имущества (части имущества) за собой счет погашения их требований. В случае включения в реестр нескольких кредиторов, имущество им передается в собственность пропорционально их доле к общей сумме требований, включенных в реестр.

10.12. В случае отказа кредиторов от имущества оно передается финансовым управляющим по акту приема-передачи должнику. Отказом кредитора от имущества считается несообщение кредитором в срок 15 календарных дней с момента получения почтовым отделением по известному почтовому либо юридическому адресу кредитора финансовому управляющему в письменном виде намерения приобрести имущество в собственность, а равно неполучения ответа финансовым управляющим на данное сообщение в течение 15 календарных дней.

10.13. Порядок подписания договора купли-продажи, передачи документов и расчет сторон проводятся в порядке, установленном в разделе 8 настоящего Порядка.

11. Иные условия

11.1 Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются:

- Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»,
- Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 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. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Финансовый управляющий
Бекирова Наримана Ридвановича

Т. Н. Музафаров