

**ПРЕДЛОЖЕНИЯ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ
ИМУЩЕСТВА
Родичева Дмитрия Викторовича**

2025г.

Раздел I. Общие условия продажи имущества Родичева Дмитрия Викторовича.

Настоящее Предложение о порядке, сроках и об условиях продажи имущества Родичева Дмитрия Викторовича, 05.10.1981г.р. (г. Орел), адрес: г. Орел, Московское шоссе, д. 171, кв. 6, ИНН575401750953, СНИЛС061-971-196 74 (далее – Должник) определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Должника (далее – Предложение) и правила взаимодействия организатора открытых торгов, оператора электронной площадки, лиц, заинтересованных в регистрации на электронной площадке, лиц, представляющих заявки на участие в открытых торгах (далее - заявители), участников открытых торгов в процессе их организации и проведения.

Продажа имущества Должника осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ, Приказом Минэкономразвития России 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 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» и настоящим Предложением.

§ 1. Порядок определения начальной цены продажи имущества.

1.1. Начальная цена продажи имущества должника равна рыночной стоимости и указана в п. 2.1 настоящих Предложений.

В случае утверждения настоящих Предложений начальная цена продажи имущества должника считается утвержденной собранием кредиторов.

1.2. Начальная цена продажи имущества должника на повторных открытых торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи, установленной на первых открытых торгах.

§ 2. Предмет торгов

2.1. Предметом торгов является следующее имущество должника, не обремененные залоговыми обязательствами:

Таблица №1

п/н	Наименование	Начальная стоимость, руб.
Лот №1		
1	Земельный участок, долевая собственность ½ доля в праве, площадь 857 кв.м., кадастровый №57:25:0040317:49, адрес: г. Орел, Северный р-н, СНТ «Буревестник», участок 57	61 500,00
Лот №2		
2	Право требования (солидарная задолженность) к ООО «Панорама Лайн» Лаврентьеву Игорю Юрьевичу	1 013 200,00
Лот №3		
3	Право требования к ООО «Панорама Лайн»	35 391 400,00

2.2. Имущество, являющееся предметом торгов, реализуется тремя отдельными лотами.

§ 3. Продажа имущества Родичева Д.В.

3.1. Согласно ст.139, п.п. 3-19 ст.110 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)» имущество должника подлежит продаже организатором торгов путем проведения открытых торгов через аукцион, с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества.

Продажа имущества (перечень которого указан в п.3 ст. 111 Закона о банкротстве) осуществляется на торгах, проводимых в электронной форме на электронной площадке – АО «Новые информационные сервисы» (<http://www.nistp.ru>).

3.2. Порядок, сроки и условия проведения открытых торгов по продаже имущества должника, указанного в Таблице №1 регламентируются разделом II настоящего Предложения.

В случае если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи имущества не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Порядок, сроки и условия проведения торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения регламентируются разделом III настоящего Предложения.

§ 4. Прочие условия.

4.1. Лот №1 «Земельный участок, долевая собственность ½ доля в праве, площадь 857 кв.м., кадастровый №57:25:0040317:49, адрес: г. Орел, Северный р-н, СНТ «Буревестник», участок 57» реализуется после соблюдения следующих условий.

Продажа доли в праве общей собственности должника на торгах может быть осуществлена только тогда, когда в течение одного месяца с момента уведомления иные собственники реализуемого имущества не используют право на приобретение этого имущества.

В случае, если иные собственники реализуемого имущества не воспользуются преимущественным правом покупки доли в праве или неполучения от указанных лиц ответа в установленные сроки, финансовый управляющий приступает к отчуждению доли в праве третьему лицу путем проведения открытых торгов по продаже имущества должника.

4.2. Общий срок продажи имущества должника, составляющего конкурсную массу, устанавливается с даты утверждения настоящего Предложения до даты завершения процедуры реализации имущества гражданина.

4.3. Изменения и дополнения в настоящее Предложение допускаются исключительно с согласия собрания кредиторов.

Раздел II. Продажа имущества Родичева Д.В. на открытых торгах, проводимых в форме аукциона.

§ 1. Подготовка к проведению открытых торгов в форме аукциона.

1.1. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Щербаков Дмитрий Александрович (ИНН 575306315990, почтовый адрес: 302027, г. Орел, ул. Приборостроительная, д.56, а/я 13, телефон: 89038818182, dmitryshcherbakov@mail.ru).

1.2. Организатор торгов организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении открытых торгов по продаже права требования должника не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

1.3. В сообщении о проведении открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе, его характеристиках и порядок ознакомления с ними;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложения о цене имущества (открытая форма);
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (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 счета для внесения задатка;
- начальная цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»);
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- сроки платежей, реквизиты счета на который вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

1.4. С момента начала приема заявок на участие в открытых торгах в форме аукциона организатор торгов предоставляет каждому заявителю возможность предварительного ознакомления с порядком проведения торгов, с условиями договора купли-продажи, договора о задатке, а также с иной имеющейся у него информацией о продаваемом имуществе.

§ 2. Условия участия в открытых торгах через аукцион в электронной форме

2.1. К участию в открытых торгах в форме аукциона в электронной форме по продаже имущества допускаются физические и юридические лица, признаваемые в соответствии с Гражданским кодексом РФ покупателями, своевременно подавшие заявку, внесшие задаток и предоставившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, указанным в настоящем Положении.

1. Представление организатором торгов заявок на проведение открытых торгов в электронной форме

1.1. Для проведения открытых торгов в электронной форме организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа.

1.2. В заявке на проведение открытых торгов указываются:

а) наименование (фамилия, имя, отчество - для физического лица) должника, имущество (предприятие) которого выставляется на открытые торги, идентифицирующие должника данные (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер - для юридических лиц);

б) фамилия, имя, отчество арбитражного управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является;

в) наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дела о банкротстве;

г) основание для проведения открытых торгов (реквизиты судебного акта арбитражного суда);

д) сведения об имуществе (предприятии) должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом (предприятием) должника;

- е) сведения о форме проведения открытых торгов и форме представления предложений о цене имущества (предприятия) должника;
- ж) условия конкурса в случае проведения открытых торгов в форме конкурса;
- з) порядок, место, срок и время представления заявок на участие в открытых торгах и предложений о цене имущества (предприятия) должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- и) порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- к) размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
- л) начальная цена продажи имущества должника;
- м) величина повышения начальной цены продажи имущества должника ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества должника;
- н) порядок и критерии определения победителя торгов;
- о) дата, время и место подведения результатов открытых торгов;
- п) порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества должника;
- р) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- с) сведения об организаторе торгов (его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона);

т) дата публикации сообщения о проведении открытых торгов в официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Федеральным законом от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", дата размещения такого сообщения на сайте данного официального издания в сети "Интернет" и Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

1.3. Заявка подписывается электронной цифровой подписью организатора торгов.

1.4. К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества должника.

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

1.6. Заявка на проведение открытых торгов и прилагаемые к ней сведения и документы должны быть размещены на электронной площадке в течение одного рабочего дня со дня регистрации такой заявки. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

1.7. В Едином федеральном реестре сведений о банкротстве размещаются:

а) наименование (фамилия, имя, отчество - для физического лица) должника, имущество (предприятие) которого выставляется на открытые торги, идентифицирующие должника данные (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер - для юридических лиц);

б) фамилия, имя, отчество арбитражного управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является;

в) наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дела о банкротстве;

г) основание для проведения открытых торгов (реквизиты судебного акта арбитражного суда);

д) сведения об имуществе (предприятии) должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом (предприятием) должника;

е) сведения о форме проведения открытых торгов и форме представления предложений о цене имущества (предприятия) должника;

- ж) условия конкурса в случае проведения открытых торгов в форме конкурса;
- з) порядок, место, срок и время представления заявок на участие в открытых торгах и предложений о цене имущества (предприятия) должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- и) порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- к) размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счета, на которые вносится задаток;
- л) начальная цена продажи имущества (предприятия) должника;
- м) величина повышения начальной цены продажи имущества (предприятия) должника ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества (предприятия) должника;
- н) порядок и критерии определения победителя торгов;
- о) дата, время и место подведения результатов открытых торгов;
- п) порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества (предприятия) должника;
- р) сроки платежей, реквизиты счета, на которые вносятся платежи;
- с) сведения об организаторе торгов (его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона);
- т) сведения о ходе проведения открытых торгов (об объявлении открытых торгов, о представлении заявок на участие в открытых торгах, о завершении представления заявок на участие в торгах, о количестве представленных заявок на участие в торгах, о представленных в ходе проведения торгов участниками торгов предложениях о цене имущества (предприятия) должника - в случае открытой формы представления предложений о цене);
- у) подписанный организатором торгов протокол об определении участников торгов;
- ф) сведения о результатах открытых торгов (фирменное наименование - для юридических лиц; фамилия, имя, отчество - для физических лиц - победителя торгов, цена продажи; решение о признании торгов несостоявшимися).

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

2. Представление заявок на участие в открытых торгах в электронной форме

2.1. Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в открытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах с указанием сведений, предусмотренных подпунктами "а", "б", "д", "е", "ж", "з" пункта 1.7 §2 Раздела II настоящего Положения.

2.2. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

Срок представления заявок на участие в открытых торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

2.3. Заявка на участие в открытых торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать:

- а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;
- б) действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод

на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

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

г) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

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

2.4. После представления заявки на участие в открытых торгах оператор электронной площадки обязан осуществить регистрацию представленной заявки в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.

Организатор торгов после получения заявки проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, и их соответствие требованиям настоящего раздела и направляет уведомление об этом оператору электронной площадки.

В случае установления наличия полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, требованиям настоящего раздела оператор электронной площадки незамедлительно после получения указанного уведомления направляет заявителю уведомление о регистрации заявки с указанием присвоенного заявке порядкового номера в журнале заявок на участие в торгах, даты и точного времени ее представления.

В случае установления непредставления заявителем полного перечня документов и сведений в соответствии с требованиями настоящего раздела организатор торгов в течение одного часа с момента получения уведомления оператора электронной площадки о поступлении заявки направляет оператору электронной площадки уведомление о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям.

Оператор электронной площадки в течение тридцати минут с момента получения такого уведомления от организатора направляет заявителю уведомление в форме электронного документа о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям с указанием недостатков заявки, которые заявителю необходимо устранить.

2.5. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

В случае представления одним заявителем двух и более заявок на участие в торгах, при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов рассматривается только заявка, представленная первой, все иные представленные заявки возвращаются заявителю.

3. Определение участников открытых торгов в электронной форме

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

3.2. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Предложением;

2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

3) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

3.4. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

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

4. Проведение открытых торгов в электронной форме

4.1. Организатор торгов проводит открытые торги по реализации имущества должника путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

Шаг аукциона устанавливается в размере 10% начальной цены имущества.

Оператор электронной площадки обеспечивает техническую поддержку процедуры проведения открытых торгов, в ходе которых предложения о цене заявляются участниками торгов на электронной площадке открыто в ходе проведения торгов.

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

4.3. В случае, если при проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества (предприятия) должника, оператор электронной площадки должен размещать на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества (предприятия) должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

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

4.4. При проведении открытых торгов устанавливается время приема предложений участников торгов о цене имущества (предприятия) должника, составляющее один час от времени начала представления предложений о цене имущества (предприятия) должника до истечения времени представления предложений о цене имущества (предприятия) должника и не более тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества (предприятия) должника. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более

высокой цене имущества (предприятия) должника не было представлено, открытые торги автоматически, при помощи программных и технических средств электронной площадки завершаются.

4.5. Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества (предприятия) должника в момент его поступления, в случае:

- предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;
- представленной предложение о цене имущества Должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную «шагу аукциона» или меньше ранее представленного предложения о цене имущества Должника.

4.6. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества Должника.

4.7. Оператор электронной площадки в течение тридцати минут с момента окончания установленного срока представления предложений, направляет организатору торгов все предложения о цене имущества Должника, представленные до указанного в сообщении о проведении торгов точного времени подведения итогов торгов.

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

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

4.10. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов с единственным участником организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

Повторные торги проводятся в аналогичном порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Предложением. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на 10% (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

4.11. В случае признания повторных торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

5. Порядок подведения результатов проведения открытых торгов в электронной форме и признания открытых торгов несостоявшимися

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

5.2. При проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества (предприятия) должника, организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре

сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

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

б) предложения о цене имущества (предприятия) должника, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене;

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

г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя открытых торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене);

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

е) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем - в случае проведения конкурса.

5.3. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол всем участникам открытых торгов.

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

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

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

5.6. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

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

5.8. Если в соответствии с настоящим Предложением открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

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

6. Порядок внесения и возврата задатка

6.1. Заявитель, намеренный принять участие в первых торгах и повторных торгах, в счет обеспечения исполнения обязательства по оплате предмета торгов вносит задаток в размере 10% (десяти) процентов начальной цены продажи имущества.

6.2. Заявитель, намеренный принять участие в торгах посредством публичного предложения, в счет обеспечения исполнения обязательства по оплате предмета торгов вносит задаток в размере 10% (десяти) процентов от начальной цены имущества, установленной на соответствующем этапе снижения такой цены при проведении торгов путем публичного предложения.

6.3. Задаток вносится на специальный счет для перечисления задатков.

6.4. Поступление задатка на специальный счет должно быть подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

6.5. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный счет. В случае непоступления всей суммы задатка до даты составления протокола об определении участников торгов, обязательство лица, намеренного принять участие в торгах, по внесению задатка считаются невыполненным. В этом случае указанное лицо к участию в торгах не допускается.

6.6. Организатор торгов возвращает задаток 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.

6.7. В случае признания торгов несостоявшимися организатор торгов возвращает задаток заявителю (заявителям) в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Протокола несостоявшихся торгов.

6.8. Организатор торгов не возвращает задаток заявителю в случаях:

- уклонения заявителя, призванного Победителем торгов, от подписания Договора купли-продажи предмета торгов в установленный срок;
- уклонения заявителя, призванного Победителем торгов, от полной оплаты предмета торгов, в соответствии с Протоколом об итогах торгов и Договором купли-продажи предмета торгов.

7. Заключение договора купли-продажи на торгах, проводимых в форме аукциона.

7.1. Договор купли-продажи заключается между Родичевым Д.В. от имени которого действует финансовый управляющий, и победителем торгов (далее именуется - покупатель) в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации не позднее 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов.

7.2. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются: 1) сведения об имуществе его составе, характеристиках, описание имущества; 2) цена продажи имущества; 3) порядок и срок передачи имущества покупателю; 4) сведения о наличии или об

отсутствии обременении в отношении имущества, в том числе публичного сервитута; 5) иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

7.3. Оплата имущества производится покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора путем внесения денежных средств на расчетный счет Родичева Д.В. в размере продажной цены имущества, указанной в договоре купли-продажи имущества. Факт оплаты имущества подтверждается выпиской с расчетного счета должника и в сроки, указанные в договоре купли-продажи имущества.

7.4. Передача финансовым управляющим реализованного имущества осуществляются по акту приема-передачи, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством РФ и договором купли-продажи в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента полной оплаты имущества должника.

Внесенный покупателем задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого им имущества должника.

8. Условия и порядок заключения договора купли-продажи с единственным участником в случае признания торгов несостоявшимися.

8.1. В случае признания торгов несостоявшимися в связи с тем, что к участию в торгах был допущен только один участник, финансовый управляющий заключает договор купли-продажи с единственным участником, допущенным к торгам, заявка которого содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, выставленного на торги.

8.2. Договор купли-продажи заключается между Родичевым Д.В. от имени которого действует финансовый управляющий, и единственным участником, указанным в п.8.1. настоящего параграфа, (далее именуется - покупатель) в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации не позднее 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов.

8.3. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются: 1) сведения об имуществе его составе, характеристиках, описание имущества; 2) цена продажи имущества; 3) порядок и срок передачи имущества покупателю; 4) сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества, в том числе публичного сервитута; 5) иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

8.4. Оплата имущества производится покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора путем внесения денежных средств на расчетный счет Родичева Д.В. в размере продажной цены имущества, указанной в договоре купли-продажи имущества. Факт оплаты имущества подтверждается выпиской с расчетного счета должника и в сроки, указанные в договоре купли-продажи имущества.

8.5. Передача финансовым управляющим реализованного имущества осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством РФ и договором купли-продажи в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента полной оплаты имущества должника.

Внесенный покупателем задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого им имущества должника.

8.6. При уклонении (отказе) покупателя от заключения договора купли-продажи имущества в срок, установленный в п.8.2 настоящего Предложения, задаток ему не возвращается, а покупатель утрачивает право на заключение указанного договора купли-продажи.

Раздел III. Продажа имущества Родичева Д.В. на торгах посредством публичного предложения.

Указанный раздел регулирует условия продажи имущества должника и порядок последовательного снижения цены предложения, заключение договора купли-продажи и расчетов за имущество, приобретенного посредством публичного предложения.

Продажа имущества посредством публичного предложения осуществляется в случае, если имущество Должника не было продано на первых и повторных открытых торгах в форме аукциона.

§ 1. Подготовка к проведению торгов посредством публичного предложения.

1.1. Организатор торгов организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении открытых торгов по продаже имущества должника не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

1.2. В сообщении о проведении торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения должны содержаться:

- сведения о продаже имущества посредством публичного предложения;
- сведения об имуществе, его составе, характеристиках и порядок ознакомления с ними;
- цена первоначального предложения, которая устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах;
- величина снижения цены первоначального предложения;
- периоды, в течение которых последовательно снижается цена первоначального предложения;
- порядок, место и дата начала и окончания приема заявок с прилагаемыми к ним документами;
- адрес и номер телефона, по которым заявители могут ознакомиться с иными сведениями о продаваемом имуществе, и порядок ознакомления с этими сведениями;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи;
- сведения об обременениях имущества правами иных лиц.

1.3. С момента начала приема заявок организатор торгов предоставляет каждому заявителю возможность предварительного ознакомления с порядком продажи имущества посредством публичного предложения, условиями договора купли-продажи, договора о задатке, а также с иной имеющейся информацией о продаваемом имуществе с учетом необходимости предварительной записи для такого ознакомления. Порядок ознакомления и способ предварительной записи выбирается организатором торгов на свое усмотрение.

1.4. Начальная цена продажи Имущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается в размере начальной цены продажи Имущества, установленной на повторных торгах.

Для формирования цены продажи срок исчисляется 3-мя календарными днями и истекает в соответствующий последний день срока. В первые двадцать пять рабочих дней, начиная с даты приема заявок – цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены. Каждые последующие 3 (три) календарных дня цена продажи снижается на 10%. В последний период снижения цена продажи снижается на 9%. Максимальное снижение – 99%.

1.5. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах осуществляется в порядке, установленном параграфом 2 раздела III настоящего Предложения.

§ 2. Условия участия в торгах посредством публичного предложения.

2.1. К участию в торгах по продаже имущества посредством публичного предложения допускаются физические и юридические лица – заявители, своевременно подавшие заявку по установленной форме, внесшие задаток и предоставившие надлежащим образом оформленные документы.

Обязанность доказать свое право на участие в торгах лежит на заявителе.

2.2. Для участия в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения заявитель предоставляет организатору торгов:

- 1) заявку;
- 2) надлежащим образом оформленные документы:
 - а) для юридических лиц:
 - выписка из ЕГРЮЛ;
 - копии учредительных документов, заверенные в установленном порядке;
 - документы, подтверждающие полномочия органов управления юридического лица;
 - решение соответствующего органа управления Заявителя о приобретении указанного в Заявке имущества;
 - доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени Заявителя
 - б) для физических лиц:
 - паспорт или заменяющий его документ;
 - для индивидуального предпринимателя – выписка из ЕГРИП;
 - доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени Заявителя;
 - в) опись представленных документов – 2 экз.
- 3) договор о задатке, заключенный с организатором торгов;
- 4) платежное поручение с отметкой банка об исполнении;
- 5) опись представленных документов в 2-х экз.

В случае подачи заявки с прилагаемыми к ней документами представителем заявителя он должен предъявить надлежащим образом оформленную доверенность, удостоверяющую его право действовать от имени заявителя.

Заявки должны отвечать требованиям, установленным в п. 4.3. Приказа Минэкономразвития РФ №495 от 23.07.2015 г., в ч. 11 ст. 110 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.02 г.

Заявки и приложенные к ним документы подаются в форме электронного документа на торговую площадку с учетом особенностей, установленных регламентом работы на торговой площадке, на которой организованы торги.

2.3. Для участия в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения заявитель в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества вносит задаток. Договор о задатке заключается в порядке, предусмотренном ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, и должен предусматривать размер задатка, порядок и сроки его внесения, банковские реквизиты сторон, а также порядок возврата задатка в случаях, когда заявитель не допущен к участию в торгах, не признан победителем торгов, отзывает заявку. Заявитель, намеренный принять участие в торгах посредством публичного предложения, в счет обеспечения исполнения обязательства по оплате предмета торгов вносит задаток в размере 10% (десяти) процентов от начальной цены имущества, установленной на соответствующем этапе снижения такой цены при проведении торгов путем публичного предложения.

2.4. Организатором торгов не принимаются заявки с прилагаемыми к ним документами:

- 1) поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении;
- 2) представленные без необходимых документов;
- 3) поданные лицом, не уполномоченным на осуществление таких действий;
- 4) поданные заявителем, не внесшим задаток в размере и сроки, предусмотренные договором о задатке.

Отказ организатором торгов в принятии заявки и прилагаемых к ней документов осуществляется в порядке, предусмотренном соответствующим регламентом работы оператора электронной площадки.

2.5. Заявитель не допускается к продаже посредством публичного предложения в случае, если:

1) представлены не все документы в соответствии с перечнем, или оформление указанных документов не соответствует законодательству РФ;

2) заявка подана лицом, не уполномоченным заявителем на осуществление таких действий;

3) задаток от заявителя не поступил на специальный счет.

2.6. Принятие организатором торгов решения об определении победителя торгов осуществляется в порядке, установленном параграфом 3 раздела III настоящего Положения.

§ 3. Порядок продажи имущества посредством публичного предложения.

3.1. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

3.2. Подведение итогов торгов и определение победителя торгов оформляется протоколом о результатах их проведения, датированным следующим рабочим днем после даты получения заявки.

3.3. С даты оформления протокола о результатах проведения торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

3.4. В случае, если в течение всего срока приема заявок не было представлено ни одной заявки на приобретение продаваемого имущества должника либо ни одним из заявителей, подавших заявки, не был внесен задаток, организатор торгов принимает решение о признании торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения несостоявшимися.

3.5. В случае если торги по продаже имущества должника в форме публичного предложения признаны несостоявшимися, то имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения повторно с учетом изменений, согласованных с собранием кредиторов.

3.6. Заключение финансовым управляющим договора купли-продажи с победителем торгов осуществляется в порядке, установленном параграфом 4 раздела III настоящего Положения.

§ 4. Заключение договора купли-продажи имущества посредством публичного предложения.

4.1. Договор купли-продажи имущества заключается между должником в лице финансового управляющего и покупателем – победителем торгов (далее именуется – покупатель) в соответствии с Гражданским кодексом РФ в течение 5 (пяти) дней с момента оформления протокола о результатах проведения торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

4.2. Оплата имущества производится покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора путем внесения денежных средств на расчетный счет Родичева Д.В. в размере продажной цены имущества, указанной в договоре купли-продажи имущества. Факт оплаты имущества подтверждается выпиской с расчетного счета должника и в сроки, указанные в договоре купли-продажи имущества.

4.3. Передача финансовым управляющим имущества осуществляются по акту приема-передачи, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством РФ и договором купли-продажи в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента полной оплаты имущества должника. Внесенный покупателем задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого им имущества должника.

§ 5. Имущество должника, не реализованное в соответствии с п. 1 настоящих Предложений.

Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и (или) права требования к третьим лицам и кредиторы откажутся от принятия указанных имущества и (или) прав требования в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанными имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи. В этом случае пункт 1 статьи 148 настоящего Федерального закона не применяется.

§ 6. Внесение дополнений и изменений в настоящие Предложения.

В случае обнаружения финансовым управляющим должника при проведении процедуры реализации имущества гражданина обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение дополнений/изменений в настоящие Предложения, финансовый управляющий предоставляет собранию кредиторов должника соответствующие предложения о дополнениях/изменениях порядка, сроков и условий продажи имущества должника.