



УТВЕРЖДЕНО

конкурсный кредитор

АНО «МКК Магаданской области»

“08” декабря 2025 года



/Коносова О.А./

Положение

О порядке, сроках и условиях продажи заложенного имущества, принадлежащего гражданину Засорину Алексею Сергеевичу, обеспечивающего требования кредитора Автономной некоммерческой организации «Микрокредитная компания Магаданской области»

2025 год

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества, находящегося в залоге у автономной некоммерческой организации «Микрокредитная компания Магаданской области», и принадлежащего на праве собственности гражданину Засорину Алексею Сергеевичу, дата рождения 02.09.1974 г., ИНН 490909623547, место жительства: 686332, Магаданская область, м.о. Сусуманский, пгт Мяунджа, ул. Октябрьская, д. 12А, кв. 54, который решением АС Магаданской области от 27.05.2025 г. по делу № А37-928/2025 признан несостоятельным (банкротом) и в отношении которого введена процедура реализации имущества гражданина.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 июля 2015 г. № 495 «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме при 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 при проведении торгов в электронной форме при продаже имущества или предприятия Должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившим силу некоторых приказов Минэкономразвития России (далее – Приказ № 495) в целях организации и проведения продажи имущества Должника, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве). Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Положением, Арбитражный управляющий руководствуется Законом о банкротстве.

1.3. Реализация заложенного имущества Должника осуществляется путем проведения открытых торгов в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене имущества.

2. Сокращения и Термины

2.1. Должник – лицо, в отношении которого арбитражным судом введена процедура банкротства, собственник имущества, выставленного на торги.

2.2. Заявитель – юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах в соответствии с настоящим Положением.

2.3. Конкурсный кредитор, залогодержатель – АНО «МКК Магаданской области».

2.4. Имущество – имущество, находящееся в залоге у Конкурсного кредитора (нежилое здание (коровник № 3, 4), площадью 3905,1 кв. м, кадастровый № 49:05:000000:2565, расположенное по адресу: Магаданская область, р-н Сусуманский, п. Мяунджа).

2.5. Иные Кредиторы – конкурсные кредиторы, требования которых включены в реестр требований кредиторов Должника, но необеспеченные залогом Имущества Должника.

2.6. Организатор торгов – финансовый управляющий Киселев Владислав Вячеславович (почтовый адрес: 302000, Орловская обл., г. Орел, а/я 105).

2.7. Участник торгов – заявитель, допущенный Организатором торгов на основании поданной заявки и приложенных к ней документов к участию в торгах и имеющее право предлагать свою цену за выставленное на торги Имущество.

2.8. Имущество – имущество Должника, указанное в п. 4 настоящего Положения «Сведения об имуществе».

2.9. Торги – способ продажи Имущества, основанный на принципе состязательности. Торги проводятся в электронной форме.

2.10. Лот – имущество, выставляемое на торги как самостоятельный предмет продажи, и в отношении которого заключается отдельный договор купли-продажи по итогам проведения торгов.

2.11. Место проведения торгов – электронная площадка, имеющая соответствующую аккредитацию саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является финансовый управляющий. Наименование электронной площадки: “Новые информационные сервисы” ЭТП “НИС”.

2.12. Победитель торгов – участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

2.13. Покупатель – лицо, с которым заключен договор купли-продажи в случае не заключения договора купли-продажи с победителем торгов.

2.14. Задаток – сумма денежных средств, уплачиваемая заявителем Организатору торгов в счет причитающихся в будущем возможных платежей должнику, в случае если заявитель будет допущен к участию в торгах и признан лицом, выигравшим торги, в доказательство заключения договора купли-продажи и в обеспечение его исполнения.

2.15. Оператор электронной площадки – юридическое лицо или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя,

Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в настоящем разделе Положения, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Сведения о должнике

Фамилия Имя Отчество	Засорин Алексей Сергеевич
Дата рождения	02.09.1974 г.р.
Место рождения	г. Магадан
Адрес регистрации	686332, Магаданская обл., Сусуманский р-он, пгт. Мяунджа, ул. Октябрьская, д. 12А, кв. 54
ИНН	490909623547
СНИЛС	108-633-513-47
№ дела о банкротстве	A37-928/2025
Судебный акт (решение, определение) и его дата	Решение Арбитражного суда от 27.05.2025

4. Сведения об имуществе

1.	Объект	Недвижимое имущество
	Тип объекта	Нежилое помещение (магазин)
	Условный номер (ранее присвоенный)	Инвентарный номер 7162

Кадастровый номер	49:05:000000:2565
Адрес (местоположение)	Магаданская область, р-н Сусуманский, п. Мяунджа
Площадь или иная основная характеристика и ее значение	3905,1 кв. м
Назначение	нежилое помещение, коровник
Номер этажа, на котором расположено помещение	1, в том числе подземных 0
Правообладатель, вид, номер и дата государственной регистрации права	Засорин Алексей Сергеевич, собственность № 49:05:000000:2565-49/009/2018-3 от 15.10.2018
Наименование органа, зарегистрировавшего право, в силу которого имущество принадлежит залогодателю	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Магаданской области и Чукотскому автономному округу

5. Организация проведения торгов, подготовка к проведению торгов

5.1. Организацию и проведение торгов обеспечивает Организатор торгов.

5.2. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов, проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим Положением, Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 № 54 с учетом положений пункта 18 статьи 110 Закона о банкротстве.

5.3. Имущество реализуется в нижеследующем порядке:

5.3.1. Первый этап – проведение первоначальных торгов по продаже имущества должника, на котором начальная цена продажи имущества определена залоговым кредитором и составляет 6 020 079.00 (залоговая стоимость имущества, определена договором залога и установлена решением Магаданского городского суда от 11.04.2025 г как начальная цена при торгах).

5.3.2. Второй этап – проведение повторных торгов снижением начальной продажной цены Имущества на 10 % (десять процентов).

5.3.3. Третий этап – продажа имущества должника посредством публичного предложения, при этом начальная цена продажи имущества должника соответствует начальной цене продажи, установленной на повторных торгах. Торги по реализации заложенного имущества посредством публичного предложения продолжаются до достижения минимальной цены («Цены отсечения»), которая составляет) 4 118 071,00 рублей.

5.4. Переход к каждому последующему этапу продажи Имущества должника возможен только в том случае, если Имущество должника не было продано на предыдущем этапе.

5.5. Обязательным условием продажи Имущества должника является получение денежных средств за проданное имущество не позднее 30 (тридцати) дней со дня подписания договора купли-продажи. Передача Имущества должника осуществляется по акту приема-передачи после оплаты стоимости имущества и поступления соответствующих денежных средств на расчетный счет Организатора торгов.

5.6. Организатор торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением:

5.6.1. заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки, соответствующий требованиям Приказа № 495;

- 5.6.2. публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- 5.6.3. предоставляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа;
- 5.6.4. проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в заявках на участие в торгах и их соответствие требованиям, установленным Приказом № 495 и уведомляет об этом оператора электронной площадки;
- 5.6.5. заключает с заявителями договоры о задатке;
- 5.6.6. определяет участников торгов;
- 5.6.7. утверждает протокол о результатах проведения торгов;
- 5.6.8. уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

5.7. Финансовый управляющий:

- 5.7.1. заключает (подписывает) с победителем торгов договор купли-продажи после подписания протокола о результатах проведения торгов;
- 5.7.2. производит расчеты с лицами, подавшими заявки на участие в торгах, участниками и победителем аукциона;
- 5.7.3. обеспечивает передачу имущества покупателю (победителю аукциона) и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

5.8. Оператор электронной площадки:

- 5.8.1. без взимания платы проводит регистрацию заявителей на электронной площадке;
- 5.8.2. размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах;
- 5.8.3. принимает и регистрирует заявки на участие в открытых торгах;
- 5.8.4. рассматривает предложения участников торгов о цене имущества и определяет победителя открытых торгов;
- 5.8.5. составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения, а также размещает его на электронной площадке и в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве.

5.9. Информационное сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано в соответствии со ст. 213.7 Закона о банкротстве в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до их проведения.

Информационное сообщение должно содержать:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (дата и время начала и окончания представления указанных заявок, дата и время начала приема предложений).
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, проект договора о задатке;

- начальная цена продажи имущества;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

6. Условия участия в торгах по продаже имущества Должника

6.1. К участию в торгах допускаются физические лица в том числе являющиеся индивидуальными предпринимателями и юридические лица, зарегистрировавшиеся на электронной площадке (в случае если ранее они не были зарегистрированы на электронной площадке, на которой проводятся настоящие торги) и своевременно подавшие заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с настоящим Положением. Обязанность доказать свое право на участие в торгах лежит на Претенденте.

6.2. К участию в торгах допускаются физические лица в том числе индивидуальные предприниматели и юридические лица, своевременно оплатившие задаток, подавшие заявку на участие в торгах, соответствующую требованиям, установленным Законом о банкротстве, Приказом № 495 и требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.

6.3. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах, которая оформляется произвольно либо в письменной форме на русском языке, либо в форме электронного документа.

6.4. Заявка должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов сведения:

- 6.4.1. наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес заявителя юридического лица;
 - 6.4.2. фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя;
 - 6.4.3. обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;
 - 6.4.4. номер контактного телефона, адрес электронной почты;
 - 6.4.5. сведения о наличии или 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 сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.
- 6.5. К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы:
- 6.5.1. действительная на день представления заявки на участие в торгах выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц);

- 6.5.2. действительная на день представления заявки на участие в торгах выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей);
- 6.5.3. документ, удостоверяющий личность (для физических лиц);
- 6.5.4. 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);
- 6.5.5. копии учредительных документов (для юридического лица);
- 6.5.6. платежный документ об уплате суммы задатка;
- 6.5.7. документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

6.6. Указанные в п. 6.3. документы и сведения должны быть подписаны руководителем или уполномоченным им лицом и заверены печатью юридического лица или индивидуального предпринимателя (для заявителей – юридических лиц или индивидуальных предпринимателей) или собственноручно подписаны физическим лицом (для заявителей – физических лиц), либо должны быть представлены в форме электронного сообщения, подписанного электронной цифровой подписью (далее – электронный документ).

6.7. Для участия в торгах Претендент вносит задаток на специальный банковский счет, определенный Организатором торгов и указанный в информационном сообщении. Задаток вносится в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах Имущества. Размер задатка для участия в торгах составляет 5% (пять процентов) от начальной цены продажи лота. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет до даты окончания приема заявок на участие в торгах. Дата окончания приема заявок является также датой окончания приема задатков.

6.8. Прием заявок и других документов, указанных в информационном сообщении, начинается со дня публикации информационного сообщения на площадке. Продолжительность приема заявок на участие в торгах составляет не менее 25 (двадцати пяти) рабочих дней.

6.9. 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 отзыва Претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок задаток, поступивший от Претендента, подлежит возврату в срок не позднее чем через пять календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

6.10. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене имущества до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

6.11. 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.

6.12. 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.

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

6.13.1. заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Положением;

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

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

6.13.4. 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.

7. Порядок проведения открытых торгов

7.1. 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.

7.2. В ходе проведения аукциона предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов, оператор электронной площадки должен размещать на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества 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.

7.3. Аукцион проводится путём повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона», который составляет 5% (пять процентов) начальной цены лота.

Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества должника, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов.

В случае поступления предложения о цене имущества должника в течение одного часа с момента начала представления предложений, время представления предложений о цене имущества должника продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества не поступило следующее предложение о цене имущества, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

7.4. Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если:

- 7.4.1. предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;
- 7.4.2. представленное 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.

7.5. Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества должника двух и более одинаковых предложений о цене имущества должника. В случае если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участниками торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

7.6. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену за имущество должника.

8. Порядок подведения результатов открытых торгов

8.1. 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.

8.2. Организатор торгов в день подведения результатов открытых торгов рассматривает протокол о результатах проведения торгов и определяет победителя открытых торгов и утверждает протокол о результатах проведения торгов.

Указанный протокол направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в установленный законом срок.

8.3. В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются следующие сведения:

- 8.3.1. наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- 8.3.2. предложения о цене имущества, представленные каждым участником торгов;
- 8.3.3. результаты рассмотрения предложений о цене имущества, представленных участниками торгов;
- 8.3.4. наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену имущества по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества;
- 8.3.5. наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- 8.3.6. обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

8.4. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

8.5. В случае если не были представлены заявки на участие в торгах, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. В случае если к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов может принять 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 не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи заключается организатором торгов с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

8.6. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решения о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи таких торгов. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

8.7. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения открытых торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов копию протокола и предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

8.8. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней со дня получения предложения финансового 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 должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

8.9. Продажа имущества должника оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- цена продажи;
- порядок и сроки передачи имущества покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- иные условия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

8.10. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора. Переход права собственности возможен только полной оплатой.

В случае неоплаты имущества в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора купли-продажи. Договор подлежит расторжению финансовым управляющим в

одностороннем порядке путем направления уведомления покупателю имущества. При этом покупатель имущества – победитель торгов – утрачивает право на возврат уплаченной суммы задатка. Сумма задатка включается в конкурсную массу должника.

8.11. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. Финансовый управляющий не вправе передавать имущество до полной его оплаты покупателем.

8.12. Покупатель обязан оплатить все расходы, связанные с переходом права собственности имущества должника.

8.13. Организатор торгов обязан денежные средства, вырученные от реализации предмета залога, перечислить залоговому кредитору в размере, установленном статьями 213.27, 20.6. Законом о банкротстве.

8.14. Восемьдесят процентов суммы, вырученной от реализации предмета залога, направляется на погашение требований кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника.

Денежные средства, оставшиеся от суммы, вырученной от реализации предмета залога, вносятся на основной счет должника, в следующем порядке:

- 10% от суммы, вырученной от реализации предмета залога, для погашения требований кредиторов первой и второй очереди в случае недостаточности иного имущества для погашения указанных требований;

- 7% от суммы, вырученной от реализации предмета залога для оплаты вознаграждения финансовому управляющему;

- 3% от суммы, вырученной от реализации предмета залога, для погашения судебных расходов на оплату услуг лиц, привлеченных финансовым управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей и расходов, связанных с реализацией предмета залога.

Денежные средства, предназначавшиеся для погашения требований кредиторов первой и второй очереди и оставшиеся на специальном банковском счете гражданина после полного погашения указанных требований, включаются в конкурсную массу.

Если в результате указанного выше распределения, окажется недостаточно денежных средств для покрытия расходов на обеспечение сохранности предмета залога и реализацию его на торгах, то недостающие денежные средства покрываются за счет средств, поступивших от реализации предмета залога, до расходования этих средств на расчеты с кредиторами в соответствии с п. 6 ст. 138 закона о банкротстве.

Денежные средства, оставшиеся после полного погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения финансовому управляющему, расходов на оплату услуг лиц, привлеченных финансовым управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, и расходов, связанных с реализацией предмета залога, направляются на погашение части обеспеченных залогом имущества должника требований конкурсных кредиторов, не погашенной из стоимости предмета залога в соответствии с настоящим пунктом.

Не удовлетворенные за счет стоимости предмета залога требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, удовлетворяются в составе требований кредиторов третьей очереди.

9. Продажа имущества должника на повторных торгах

9.1. Если имущество должника не было продано на первоначальных торгах, то в срок, установленный п. 18 ст. 110 Закона о банкротстве, Организатор торгов приступает к продаже имущества должника на повторных торгах с понижением начальной цены.

9.2. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 % (десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

9.3. Размер задатка и шаг аукциона остаются неизменными.

9.4. Повторные торги по продаже имущества должника с понижением начальной цены проводятся по правилам, установленным разделами 5-8 настоящего Положения.

9.5. Распределение денежных средств, вырученных от реализации Имущества на повторных торгах, осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 8.13 настоящего Положения.

9.6. В случае признания несостоявшимися повторных торгов кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на 10% (десять процентов) ниже продажной цены на повторных торгах.

9.7. Кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с п. 5 ст. 213.27 Закона о банкротстве, в течение 10 (десяти) дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

9.8. Если в течение 30 (тридцати) дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве.

10. Продажа имущества должника посредством публичного предложения, проводимого в электронной форме

10.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися, не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и не направления конкурсным кредитором (залогодержателем) в адрес финансового управляющего заявления об оставлении предмета залога за собой, заложенное имущество подлежит реализации посредством публичного предложения.

10.2. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы соответствии с перечнем, указанным в сообщении о проведении торгов путем публичного предложения.

10.3. Не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов организатор торгов публикует сообщение путём включения в ЕФРСБ о проведении торгов путем публичного предложения в порядке, установленном ст. 213.7 Закона о банкротстве и п. 5.9. настоящего Положения.

10.4. Начальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, установленной на повторных торгах.

10.5. Для участия в торгах заявитель вносит задаток в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества на специальный банковский счет и в срок, указанные в

информационном сообщении. Размер задатка для участия в торгах составляет 5% (пять процентов) от цены, которая действует на том периоде ее снижения, на котором подана заявка.

10.6. Документом, подтверждающим поступление задатка на специальный банковский счет должника, является копия платежного поручения о перечислении суммы задатка с отметкой банка и (или) выписка со счета.

10.7. Для участия в торгах заявители представляют организатору торгов в установленный срок заявку, платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение заявителем установленной суммы задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества, а также иные необходимые документы, указанные в информационном сообщении о проведении торгов.

10.8. Заявка должна содержать сведения, указанные в п. 11 ст. 110 Закона о банкротстве.

10.9. Одно лицо имеет право подать только одну заявку. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление организатору торгов.

10.10. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные настоящим Положением, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.

10.11. Торги по продаже имущества путем публичного предложения проводятся в электронной форме в следующем порядке:

10.11.1. торги проводятся организатором торгов на электронной площадке, имеющей соответствующую аккредитацию саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является финансовый управляющий должника;

10.11.2. начальная цена продажи имущества действует первые 7 (семь) календарных дней, величина дальнейшего снижения начальной цены продажи имущества составляет 325 000 (триста двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек. Срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи имущества, составляет 7 (семь) календарных дней. Торги по реализации заложенного имущества посредством публичного предложения продолжаются до достижения «Цены отсечения», которая составляет 4 118 071,10 (Четыре миллиона сто восемнадцать тысяч семьдесят один) рубль 10 копеек.

10.11.3. кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога 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.

Кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере определенном в соответствии с п. 5 ст. 213.27 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет в порядке, установленном п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве, одновременно с направлением финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

10.11.4. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую цену продажи имущества должника, которая не ниже цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

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.

10.11.5. Цена имущества должника устанавливается на определенный период проведения торгов и фиксируется в протоколе и результатах проведения торгов;

10.11.6. с даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

10.12. Организатор торгов отклоняет предложение о цене имущества должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения в следующих случаях:

10.12.1. Предложение предоставлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;

10.12.2. Представленное предложение о цене имущества должника содержит предложение о цене, не соответствующее периоду, в который подана заявка.

10.13. Итоги продажи имущества посредством публичного предложения подводятся Организатором торгов, который принимает решение об определении победителя. Подведение торгов об итогах оформляется протоколом, в котором содержится решение Организатора торгов об определении победителя. Подведение итогов оформляется протоколом, в котором содержится решение Организатора торгов об определении победителя. Протокол о подведении итогов продажи посредством публичного предложения подписывается Организатором торгов.

10.14. На основании протокола подведения итогов продажи посредством публичного предложения, финансовый управляющий течение 5 (пяти) дней заключает с победителем договор купли-продажи. Оплата стоимости имущества производится в соответствии с условиями настоящего Положения для торгов. Оплата приобретаемого имущества осуществляется на специальный банковский счет должника.

Распределение денежных средств, вырученных от реализации Имущества на торгах посредством публичного предложения, осуществляется в порядке, предусмотренном п. 8.13 настоящего Положения.

10.15. Если победитель не заключит в установленный срок договор купли-продажи, то он теряет право на заключение такого договора. При этом победитель утрачивает внесённый задаток, который остается на основном расчетном счете должника и включается в конкурсную массу. В данном случае, при отсутствии заявок с предложением более высокой цены, победителем признается участник, чья заявка поступила второй.

10.16. В случае если не поступило ни одной заявки, продажа имущества посредством публичного предложения признается несостоявшейся. Признание продажи посредством публичного предложения несостоявшейся оформляется протоколом организатора торгов, подведения итогов продажи посредством публичного предложения.

10.17. В случае если победитель, подписавший договор купли-продажи имущества должника, не оплатит приобретаемое имущество в порядке и сроки, установленные настоящим Положением, договор купли-продажи расторгается. При этом победитель теряет право на получение имущества, утрачивает внесенный задаток. В этом случае, при отсутствии заявок с предложением более высокой цены, победителем признается участник, чья заявка поступила второй.

11. Передача кредитору (залогодержателю) заложенного имущества в случае признания торгов посредством публичного предложения несостоявшимися

11.1. В день признания торгов по продаже имущества посредством публичного предложения несостоявшимися организатор торгов письменно (заказным письмом с уведомлением уведомляет конкурсного кредитора (залогодержателя) о наличии у него права оставить предмет залога за собой по адресу 685000, г. Магадан, ул. Карла Маркса, д. 60А.

11.2. Кредитор (залогодержатель) вправе оставить имущество за собой по цене «отсечения», размер которой составляет 4 118 071,10 (четыре миллиона сто восемнадцать) рублей 00 копеек;

11.3. Кредитор в течение 30 (тридцати) дней с даты признания торгов по продаже имущества посредством публичного предложения несостоявшимися или в течение 30 (тридцати) со дня получения уведомления организатора торгов о признании торгов по продаже имущества посредством публичного предложения несостоявшимися направляет в адрес организатора торгов (заказным письмом с уведомлением по указанным в уведомлении реквизитам или по известному конкурсному кредитору адресу, либо нарочно) письменное согласие (заявление) на оставление предмета залога за собой.

11.4. Кредитор (залогодержатель) при оставлении предмета залога за собой должен выполнить обязательства по перечислению денежных средств в соответствии со ст. 213.27 Закона о банкротстве в течение 10 (десяти) дней с даты направления организатору торгов заявления об оставлении предмета залога за собой.

11.5. Передача нереализованного имущества должника конкурсному кредитору производится по акту приема-передачи в течение 15 (пятнадцати) дней с момента получения Организатором торгов письменного согласия (заявления) кредитора на оставление предмета залога за собой.

12. Внесение дополнений и изменений в настоящее Положение

12.1. В случае обнаружения финансовым управляющим должника при проведении процедуры реализации имущества обстоятельств, в связи, с которыми требуется внесение дополнений или изменений в настоящее

Положение, финансовый управляющий предоставляет конкурсному кредитору, требование которого обеспечено залогом имущества, соответствующее предложение об изменениях или дополнениях порядка, сроков и условий продажи имущества.

12.2.

13. Заключительные положения

- 13.1. Положение составлено в 2 (двух) экземплярах, один из которых хранится у залогового кредитора, второй экземпляр хранится у финансового управляющего.