

Положение № 4
о начальной продажной цене, порядке, сроках и условиях продажи имущества,
Шевченко Сергея Анатольевича,
в процедуре реализации имущества гражданина,
дело Арбитражного суда города Москвы № А40-274318/22-124-423ИП,
в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»
от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ

Воробьёва Анна Сергеевна
(Ф.И.О. конкурсного управляющего)

Шевченко Сергей Анатольевич, ИНН: 772208607602; СНИЛС 038-747-065 86
(Фамилия, Имя, Отчество Должника, ИНН, СНИЛС)

105005, г. Москва, ул. Фридриха Энгельса, д. 31/35, кв. 34А
(адрес регистрации Должника)

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд города Москвы
Номер дела	А40-274318/22-124-423ИП
Дата принятия судебного акта о введении процедуры реализации имущества	15 апреля 2024 г.
Дата назначения финансового управляющего	15 апреля 2024 г.

1. Общие положения

1.1. Положение устанавливает правила проведения открытых торгов в электронной форме по продаже имущества Шевченко Сергея Анатольевича («Должник»; ИНН: 772208607602, СНИЛС 038-747-065 86; адрес: 105005, г. Москва, ул. Фридриха Энгельса, д. 31/35, кв. 34А) в рамках процедуры реализации имущества гражданина Решение Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-274318/22-124-423ИП от 15 апреля 2024 г.

Положение устанавливает начальную продажную цену, определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Должника и правила взаимодействия Организатора торгов, оператора электронной площадки, лиц, заинтересованных в регистрации на электронной площадке, лиц, представляющих заявки на участие в торгах, участников торгов в процессе их организации и проведения.

1.2. Для целей Положения введены следующие определения.

Дело о банкротстве – дело № А40-274318/22-124-423ИП в Арбитражном суде города Москвы.

Должник – гражданин, в том числе индивидуальный предприниматель, оказавшиеся неспособными удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей в течение срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г.

Закон о банкротстве – Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г.

Заявитель – гражданин, в том числе индивидуальный предприниматель, или юридическое лицо, подавший заявку на участие в торгах в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ.

Конкурсная масса – все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, в том числе, но не ограничиваясь: объекты недвижимого имущества (земельные участки и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства) и объекты движимого имущества (имущественные ценности, не связанные непосредственным образом с землей и не прикрепленные к ней (в противоположность недвижимости), это подвижные, перемещаемые вещи либо те, которые способны передвигаться сами (транспорт, скот), а также деньги, ценные бумаги, имущественные права и иное имущество принадлежащее Должнику на праве собственности.

Оператор электронной площадки – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, зарегистрированные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, владеющие электронной площадкой и обеспечивающие проведение открытых торгов в электронной форме, согласно регламенту электронной площадки и требованиям законодательства Российской Федерации о банкротстве.

Организатор торгов – Финансовый управляющий или привлекаемая им специализированная организация, уполномоченная осуществлять от имени Должника действия, направленные на продажу имущества Должника путем проведения торгов.

Победитель торгов – участник торгов (гражданин, в том числе индивидуальный предприниматель, или юридическое лицо), выигравший торги, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество или единственный участник торгов.

Положение – документ, определяющий общие правила организации порядка, сроков, условий выполнения работ по продаже имущества Должника.

Приказ № 495 – Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015 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 для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013 г. № 378 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Финансовый управляющий – арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом для проведения процедуры реализации имущества и осуществления иных полномочий, установленных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г.

Воробьева Анна Сергеевна (ИНН: 772619558528; СНИЛС 143-426-193 43; адрес: 107564, г. Москва, а/я 46, Воробьевой А.С.; e-mail: spatz2808@gmail.com), член Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «ДЕЛО» (САУ «СРО «ДЕЛО»; ОГРН: 1035002205919; ИНН: 5010029544; адрес: 141307, Московская обл., г. Сергиев Посад, ул. Гефсиманские пруды, д. 4; почтовый адрес: 125284, г. Москва, а/я 22; тел.: +7 (495) 988-76-62; e-mail: info@sro-delo.ru; № ЕГР СРО АУ 0019) назначен Решением Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-274318/22-124-423ИП от 15 апреля 2024 г.

Электронная площадка – программно-аппаратный комплекс, предназначенный для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) Должника, отвечающий требованиям, предъявляемым к подобным системам законодательством Российской Федерации.

Участник торгов – гражданин, в том числе индивидуальный предприниматель, или юридическое лицо, подавший заявку на участие в торгах в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ и допущенный Организатором торгов к участию в торгах.

1.3. Имущество, подлежащее реализации на торгах, указанное в Положении входит в состав Конкурсной массы.

1.4. Продажа имущества Должника осуществляется в соответствии с Законом о банкротстве, Приказом № 495 и Положением.

1.5. Ознакомление Заявителей с Положением производится по адресу, который определяется Организатором торгов и указывается в тексте публикации. Ознакомление производится в порядке, определяемом Организатором торгов.

1.6. Заявители на участие в торгах вправе снимать копии с Положения и приложений к нему.

1.7. Вся корреспонденция, заявления, другие документы в адрес Организатора торгов от Заявителей, от лиц имеющих преимущественное право приобретения и от Организатора торгов Заявителям и лицам, имеющим преимущественное право приобретения, направляются посредством Почты России заказными письмами с описью вложения.

2. Предмет торгов (имущество, выставляемое на торги)

2.1. На продажу выставляется следующее Имущество Должника:

Лот № 4 «1/3 доли в праве квартиры (кад. № 77:04:0004012:2631) площадью 47 кв.м., расположенной по адресу: г. Москва, ул. Краснодарская, д. 51, корп. 3, кв. 102»

Наименование Квартира

Кадастровый номер 77:04:0004012:2631

Местоположение Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Люблино, улица Краснодарская, дом 51, корпус 3, квартира 102

Площадь, кв.м. 47

Номер, тип этажа Этаж 8

Назначение Жилое

Вид жилого помещения Квартира

Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/3, 77-77-03/070/2006-541, 20.09.2006 г.

Документы-основания: ДОГОВОР ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ В СОБСТВЕННОСТЬ номер 126295-М58720 28.08.2006 г.

3. Порядок определения начальной цены Имушества Должника

3.1. Начальная цена продажи определяется Конкурсным управляющим исходя из отчётов об оценке подготовленных привлеченным независимым оценщиком Обществом с ограниченной ответственностью «ВОНДИГА» (ОГРН: 1135042002677; ИНН: 5042128266; адрес: 123100, г. Москва, ул. Сергея Макеева, д. 1, ПОДВ.1, ПОМ II КОМНАТА 8. 10).

Отчет № 614/0924 «Определение рыночной стоимости 1/3 доли в праве квартиры (кад. № 77:04:0004012:2631) площадью 47 кв.м., расположенной по адресу: г. Москва, ул. Краснодарская, д. 51, корп. 3, кв. 102». Дата составления отчёта 11 сентября 2024 г.

Начальная цена продажи устанавливается в следующем размере:

№ п/п	Номер лота и наименование лота	Начальная цена продажи, без учёта НДС (п/п 15 п. 2 ст. 146 Налогового Кодекса РФ)
1.	Лот № 4 «1/3 доли в праве квартиры (кад. № 77:04:0004012:2631) площадью 47 кв.м., расположенной по адресу: г. Москва, ул. Краснодарская, д. 51, корп. 3, кв. 102»	3 723 575 (Три миллиона семьсот двадцать три тысячи пятьсот семьдесят пять) руб. 00 коп.

4. Преимущественное право выкупа имущества Должника, выставляемого на торги.

4.1. В соответствии с п. 2 Постановления Конституционного суда Российской Федерации от 16.05.2023 г. № 23-П впредь 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 ст. 255 Гражданского Кодекса Российской Федерации, что с учетом особенностей процедуры банкротства выражается в следующем.

При продаже с публичных торгов имущества Должника из которого не выделены доли других возможных участников долевой собственности, арбитражный управляющий направляет другим возможным участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. При наличии согласия арбитражный 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.

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.

4.2. Преимущественным правом выкупа для целей Положения обладает владелец (владельцы) доли в праве квартиры (кад. № 77:04:0004012:2631) площадью 47 кв.м., расположенной по адресу: г. Москва, ул. Краснодарская, д. 51, корп. 3, кв. 102.

4.3. Финансовый управляющий в течение десяти рабочих дней с даты утверждения Положения Собранием кредиторов или пяти рабочих дней с момента вступления в законную силу Определения об утверждении Положения Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-274318/22-124-423ИП, по известным ему адресам направляет лицам имеющим преимущественное право выкупа, предложение о преимущественном праве покупке Имушества Должника по цене, установленной в п. 3. Положения.

4.4. В случае отказа от преимущественного права, или истечения срока ответа о покупке Имушества Должника, или истечения срока оплаты Имушества Должника Финансовый управляющий переходит к исполнению ст. 6. Положения.

5. Порядок и форма проведения торгов

5.1. Имушество Должника реализуется на открытых торгах в форме аукциона, проводимого в электронной форме, открытого по составу участников с открытой формой представления предложений о цене.

5.2. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества Должника на шаг аукциона.

5.3. Шаг аукциона определяется в процентах от начальной цены продажи.

5.4. Торги, повторные торги, торги посредством публичного предложения проводятся в соответствии со ст. 110, 111, 139 Закона о банкротстве и Положением.

6. Организатор торгов

6.1. Организатором торгов является привлекаемая Финансовым управляющим специализированная

организация Общество с ограниченной ответственностью «УК «Канопус альфа Киля» (ООО «УК «Канопус альфа Киля»; ОГРН: 1047796357080, ИНН: 7709546152; адрес: 107065, г. Москва, ул. Хабаровская, 25, 120).

Вознаграждение Организатора торгов 5 (Пять) процентов от итоговой цены продажи, но не менее чем 50 000 (Пятьдесят тысяч) руб. 00 коп. за лот, НДС не предусмотрен.

6.2. Организатор торгов действует при проведении торгов на основании следующих документов:

6.2.1. Решения по делу № А40-274318/22-124-423ИП Арбитражного суда города Москвы, подтверждающего полномочия Финансового управляющего Должника;

6.2.2. Положения.

6.3. Организатор торгов осуществляет свои функции в соответствии с Законом о банкротстве и Приказом № 495, в том числе:

6.3.1. публикует и размещает сообщение о продаже имущества Должника и сообщение о результатах проведения торгов;

6.3.2. принимает заявки на участие в торгах через оператора электронной площадки, принимает предложения о цене;

6.3.3. заключает с Заявителями договоры о задатке;

6.3.4. определяет участников торгов;

6.3.5. осуществляет проведение торгов;

6.3.6. определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

6.3.7. уведомляет Заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;

6.3.8. принимает решения и совершает иные действия, предусмотренные федеральным законодательством, нормативно-правовыми актами и Положением.

6.4. Организатор торгов в целях проведения торгов по продаже имущества заключает договор о проведении открытых торгов с Оператором электронной площадки Электронная площадка «Новые информационные сервисы».

6.5. Проведение электронных торгов осуществляется оператором Электронной площадки «Новые информационные сервисы» размещенной в сети «Интернет» по адресу: www.nistp.ru

7. Сообщение о проведении торгов Имуществом Должника

7.1. Финансовый управляющий размещает на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве («ЕФРСБ»; адрес сайта в сети «Интернет» bankrot.fedresurs.ru) Положение, в течение пяти рабочих дней с даты утверждения Положения Собранием кредиторов или пяти рабочих дней с момента вступления в законную силу Определения об утверждении Положения Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-274318/22-124-423ИП, но не ранее завершения мероприятий, указанных в ст. 4. «Преимущественное право выкупа имущества Должника, выставляемого на торги».

7.2. Организатор торгов обеспечивает публикацию о проведении торгов на сайте ЕФРСБ по истечении 15 (Пятнадцать) календарных дней с даты размещения на сайте ЕФРСБ Положения, и не позднее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты проведения торгов.

8. Условия участия в торгах

8.1. Для участия в торгах Заявитель оформляет заявку на участие в торгах соответствующую требованиям Закона о банкротстве и требованиям в сообщении о проведении торгов. Заявки оформляются в электронной форме на сайте оператора электронной площадки в соответствии с регламентом электронной площадки.

Заявка должна содержать сведения и приложения согласно требованиям пункта 11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ.

Требование к заявке: в произвольной форме на русском языке.

Заявка на участие в торгах должна содержать:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) Заявителя;
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) Заявителя;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты Заявителя;
- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя по отношению к Должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности,

- сведения об участии в капитале Заявителя конкурсного управляющего и саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- обязательство Заявителя соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;
- платежный документ, подтверждающий внесение (перечисление) задатка;
- доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени Заявителя при подаче заявки.

8.2. Для участия в торгах претендент вносит задаток в размере, в сроки и на реквизиты, указанные в сообщении.

8.3. Размер задатка составляет 10 (Десять) процентов от начальной цены продажи лота.

При проведении торгов посредством публичного предложения, размер задатка 10 (Десять) процентов от цены продажи лота, действующей на момент перечисления Задатка.

8.4. Договор о задатке заключается в порядке, предусмотренном нормой ст. 380 Гражданского Кодекса Российской Федерации, в течение 2 (Два) рабочих дней со дня предъявления Заявителем такого требования.

8.5. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, указанный в сообщении, является банковская выписка с данного счета.

9. Регистрация на электронной площадке

9.1. Регистрация на электронной площадке производится в порядке, предусмотренном Разделом II Приказа № 495 и правилами Электронной площадки «Новые информационные сервисы», адрес сайта в сети «Интернет»: www.nistr.ru

10. Определение участников торгов

121.1. К участию в торгах допускаются Заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы соответствующие требованиям, установленным ст. 110 Закона о банкротстве, а также заключившие договор о задатке и внесшие в установленный срок задаток.

10.2. Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

10.2.1. Заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве, требованиям указанным в сообщении о проведении торгов и Положению;

121.2.2. представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям, или недостоверны, или представлены не в полном объеме;

10.2.3. поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

11. Порядок проведения открытых торгов

11.1. Организатор торгов принимает решение о допуске Заявителей к участию в торгах по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляет протокол об определении участников торгов.

11.2. Организатор торгов проводит аукцион, в ходе которого предложения о цене имущества Должника заявляются участниками торгов, путем повышения начальной цены продажи на шаг аукциона. Предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто, в ходе проведения торгов.

11.3. Победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену.

11.4. Шаг аукциона устанавливается в размере 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи.

11.5. Решение Организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день проведения торгов и оформляется Итоговым протоколом заседания комиссии по проведению торговой процедуры в соответствии со ст. 110 Закона о банкротстве.

11.6. В течение пяти рабочих дней с даты подписания Итогового протокола заседания комиссии по проведению торговой процедуры Организатор торгов направляет Финансовому управляющему три экземпляра указанного протокола.

11.7. В течение пяти дней, с момента получения от Организатора торгов Итогового протокола заседания комиссии по проведению торговой процедуры, Финансовый управляющий направляет победителю торгов один экземпляр полученного протокола и договор купли-продажи имущества Должника в соответствии

с представленным победителем торгов предложением о цене данного имущества, с предложением заключить представленный договор.

11.8. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества Должника в течение пяти дней с даты получения указанного предложения Финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается и Финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества Должника участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. В случае, не заключения договор купли-продажи имущества Должника торги признаются несостоявшимися.

11.9. В случае, если была представлена единственная заявка на участие в торгах, и Организатор торгов допустил единственного участника к торгам, Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися, при этом договор купли продажи Имущества Должника должен быть заключён с единственным участником торгов по начальной цене продажи, установленной для торгов.

11.10. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах, Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

12. Внесение и возврат задатка

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

12.2. Организатор торгов возвращает задаток в течение пяти рабочих дней со дня подписания итогового протокола заседания комиссии по проведению торговой процедуры в случаях:

12.2.1. Заявитель не допущен к участию в торгах;

12.2.2. Заявитель участвовал в торгах, но не выиграл их;

12.2.3. Заявитель отозвал свою заявку на участие в торгах до момента окончания срока приема заявок.

12.3. В случае отмены торгов Организатор торгов возвращает задаток Заявителю (Заявителям) в течение пяти рабочих дней со дня вынесения Организатором торгов решения об отмене торгов.

12.4. Задаток не подлежит возврату Заявителю (претенденту) в случаях:

12.4.1. уклонения Заявителя, признанного победителем торгов, от подписания договора купли-продажи имущества Должника в установленный срок;

12.4.2. уклонения Заявителя, признанного победителем торгов, от полной оплаты предмета торгов, в соответствии с итоговым протоколом заседания комиссии по проведению торговой процедуры и договором купли-продажи имущества Должника;

12.4.3. признания торгов несостоявшимися, при согласии единственного участника торгов приобрести имущество по начальной цене продажи.

12.5. Задаток победителя торгов перечисляется Организатором торгов на банковский счет Должника, в течение пяти рабочих дней с даты подписания Итогового протокола заседания комиссии по проведению торговой процедуры.

13. Повторные торги

13.1. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов с победителем торгов Организатор торгов в течение 7 (Семь) дней по истечении сроков установленных для завершения мероприятий по подведению итогов первых торгов устанавливает дату проведения повторных торгов.

13.2. Повторные торги проводятся в аналогичном порядке, установленном Законом о банкротстве и Положением. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

14. Торги посредством публичного предложения

14.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов с Победителем торгов Организатор торгов в течение 7 (Семь) дней по истечении сроков установленных для завершения мероприятий по подведению итогов повторных торгов устанавливает дату проведения торгов посредством публичного предложения.

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

14.3. Срок начала представления заявок на участие в торгах по продаже имущества Должника посредством публичного предложения – не менее чем через 7 (Семь) дней со дня публикации сообщения о проведении торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения.

14.4. При продаже имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества Должника.

Величина снижения начальной цены продажи: 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи имущества Должника посредством публичного предложения.

14.5. При продаже имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, указываются срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи имущества Должника.

Снижение цены продажи имущества Должника производится «через 5 (Пять) календарных дней» последовательно до достижения минимальной цены предложения (цены отсечения).

Минимальная цена предложения (цены отсечения) устанавливается в размере 75 (Семьдесят пять) процентов от начальной цены продажи имущества Должника посредством публичного предложения.

14.6. Рассмотрение Организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске Заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном ст. 110 Закона о банкротстве.

14.7. 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 и Положении.

14.8. 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.

14.9. 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.

14.10. 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.

14.11. С даты определения победителя торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения прием Заявок прекращается.

14.12. В случае если по истечении 5 (Пять) рабочих дней после установления минимальной цены предложения, но не менее чем через 30 (Тридцать) календарных дней с момента начала представления заявок на участие в торгах, не было представлено ни одной заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества Должника, которая не ниже установленной минимальной цены продажи имущества Должника, Организатор торгов принимает решение о признании торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения несостоявшимися.

14.13. В течение 30 (Тридцать) дней с момента признания торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения несостоявшимися Организатор торгов устанавливает дату проведения повторных торгов посредством публичного предложения.

Повторные торги проводятся в аналогичном порядке, установленном Законом о банкротстве и Положением. Начальная цена продажи имущества Должника при повторной продаже имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере минимальной цена предложения (цены отсечения) установленной для предыдущей продажи имущества Должника посредством публичного предложения.

Повторные торги посредством публичного предложения проводятся до момента реализации имущества Должника.

15. Оформление продажи Имущества Должника

15.1. Продажа Имущества Должника оформляется договором купли-продажи, который заключает Должник в лице Финансового управляющего с Победителем торгов (или единственным участником торгов).

15.2. Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

15.2.1. сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;

- 15.2.2. цена продажи имущества;
- 15.2.3. порядок и срок передачи имущества;
- 15.2.4. сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- 15.2.5. иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

15.3. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена Победителем торгов (или единственным участником торгов) в течение 30 (Тридцать) дней со дня подписания этого договора на банковский счет Должника.

15.4. Передача имущества Финансовым управляющим и принятие его Победителем торгов (или единственным участником торгов) осуществляются по передаточному акту, подписываемому Финансовым управляющим и Победителем торгов (или единственным участником торгов) и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

15.5. Переход права собственности, в отношении проданного имущества, от Должника к Победителю торгов (или единственному участнику торгов) осуществляется только после полной оплаты договора купли-продажи Имущества Должника.

15.6. Оформление права собственности на Имущество Должника осуществляется после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи Имущества Должника.

15.7. Расходы по регистрации и оформлению перехода права собственности на предмет торгов возлагаются на Победителя торгов (или единственного участника торгов).

16. Распределение денежных средств

16.1. Денежные средства, вырученные от реализации имущества Должника, распределяются следующим образом:

из денежных средств, вырученных от продажи имущества Должника, подлежащего продаже в соответствии с Положением, вычитаются:

вознаграждение финансовому управляющему в размере фиксированной суммы и суммы процентов, установленных ст. 20.6. Закона о банкротстве;

расходы на проведение торгов;

сумма налогов на имущество Должника, подлежащего продаже в соответствии с Положением по состоянию на дату регистрации перехода прав собственности (налог на имущество и земельный налог);

текущие платежи по содержанию имущества Должника, подлежащего продаже в соответствии с Положением,

оставшиеся денежные средства поступают в Конкурсную массу Должника.

17. Заключительные положения

17.1. В случае возникновения в ходе процедуры банкротства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, Финансовый управляющий обязан представить для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений в соответствии с положениями Закона о банкротстве.

17.2. Лицам, подавшим заявки на приобретение имущества, в случае если это предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации, необходимо предоставить в соответствии с действующим антимонопольным законодательством Российской Федерации соответствующее уведомление антимонопольного органа о намерении приобрести продаваемое имущество или получить согласие антимонопольного органа Российской Федерации на приобретение продаваемого имущества.

17.3. Организатор торгов по требованию Финансового управляющего или по собственному решению, продиктованному положениями Закона о банкротстве и/или обычаями делового оборота, имеет право, до установленного срока завершения приёма заявок, отменить назначенные торги или переместить их в архив, с последующим возобновлением, но с соблюдением установленных сроков на подачу заявок. Публикации о подобного рода действиях Организатор торгов должен публиковать на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве.

17.4. Во всем остальном, не урегулированном Положением, лица руководствуются действующим законодательством Российской Федерации, Законом о банкротстве, Приказом № 495.