

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника-гражданина
Ткаченко Александра Олеговича
Сведения о должнике-гражданине,
процедуре банкротства и финансовом управляющем

Арбитражным судом Пензенской области вынесено Решение по делу № А49-3634/2019 от 24.06.2019 г. о признании Ткаченко Александра Олеговича (г.р.10.09.1986, м.р. г. Жанатас Казахстан, СНИЛС 118-931-787-89, ИНН 581201611655, м.ж.: Пензенская область, Городищенский р-н, с. Павло-Куракино, ул. Школьная, д.21) банкротом и введении процедуры реализации имущества. Финансовым управляющим утверждена Морозова К.М. (ИНН 581601175964, СНИЛС 137-112-105 08, адрес: 440052, г. Пенза, ул. Гоголя, 41, а/я 156) член Ассоциации «МСРО АУ» в Приволжском федеральном округе (ИНН 6167065084, ОГРН 1026104143218, адрес: г. Пенза, Стрельбищенская, 60).

РАЗДЕЛ 1. Общие положения

1.1 Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества должника, выявленного в ходе проведения описи и оценки имущества. Продажа имущества осуществляется в соответствии со статьями 110, 111, 138, 139, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Гражданским Кодексом Российской Федерации, а также в соответствии с указанным Положением.

1.2 В случае возникновения в ходе реализации имущества гражданина обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в порядок, сроки и условия продажи имущества должника, финансовый управляющий обязан предоставить в Арбитражный суд Пензенской области соответствующие предложения об изменении порядка, сроков и условий продажи имущества должника для утверждения в течение месяца с момента возникновения указанных обстоятельств.

Таковыми обстоятельствами признаются:

- имущество не продано в порядке, установленном настоящими Положением;
- если с даты проведения независимой рыночной оценки имущества прошло более 6 месяцев;
- истечение срока продажи имущества должника;
- другие условия, которые могут вызвать необходимость изменения порядка, сроков и условий продажи имущества должника.

1.3 Организатором торгов выступает финансовый управляющий гражданина Ткаченко Александра Олеговича– Морозова Ксения Михайловна.

1.1. Основные термины и определения, используемые в Положении.

1.1.1. Для целей настоящего Положения применяются основные термины и определения:

Должник - Ткаченко Александр Олегович (г.р.10.09.1986, м.р. г. Жанатас Казахстан, СНИЛС 118-931-787-89, ИНН 581201611655, м.ж.: Пензенская область, Городищенский р-н, с. Павло-Куракино, ул. Школьная, д.21.

Финансовый управляющий - Морозова Ксения Михайловна (ИНН 581601175964, СНИЛС 137-112-105 08, адрес: 440052, г. Пенза, ул. Гоголя, 41, а/я 156) член Ассоциации

«МСРО АУ» в Приволжском федеральном округе (ИНН 6167065084, ОГРН 1026104143218, адрес: г. Пенза, Стрельбищенская, 60).

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

Задаток – сумма денежных средств, перечисляемая заявителем на счет, указанный в сообщении о торгах, в обеспечение ответственности заявителя по своим обязательствам, связанным с участием в торгах.

Заявитель – лицо, представляющее заявку на участие в торгах.

Имущество (лот) - имущество, подлежащее реализации в соответствии с настоящим Положением.

Организатор торгов-лицо, уполномоченное на совершение необходимых действий, направленных на организацию и проведение торгов по реализации имущества/лота, указанного в настоящем Положении.

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

Победитель торгов – участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество/лот (для первых и повторных торгов).

Участник торгов – заявитель, допущенный к участию в торгах.

Шаг аукциона – величина повышения начальной цены продажи имущества/лота

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

1.1.2. Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в п.1.1.1. настоящего Положения, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

РАЗДЕЛ 2. Продажа имущества должника-гражданина на торгах в форме аукциона

2.1. Продажа имущества должника, осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона. Торги проводятся в электронной форме на Электронной Торговой площадке, далее ЭТП: Электронной Торговой площадке «uTender», размещенных на сайте <http://www.utender.ru> в сети Интернет. Оплата Электронной Торговой площадки осуществляется за счет имущества Должника.

2.2. Начальная цена продажи имущества согласно отчету №146-н от 09.09.2019 по оценке рыночной $\frac{1}{4}$ доля в праве жилого помещения, расположенный по адресу: Пензенская область, Городищенский район, г. Городище, пер. Комсомольский, д.3А, кв. 1 с земельным участком $\frac{1}{4}$ доля в праве расположенный по адресу: Пензенская область, Городищенский район, г. Городище, пер. Комсомольский, з/у 3А/1, составляет 257 000,00 рублей.

2.3 Состав имущества, реализуемого путем проведения торгов в форме аукциона:

№ п/п	Наименование	Количество	Рыночная стоимость за единицу, руб.	Итого, рыночная стоимость, руб.
1.	$\frac{1}{4}$ доля в праве жилого помещения, расположенный по адресу: Пензенская область, Городищенский район, г. Городище, пер. Комсомольский, д.3А, кв. 1 с земельным участком $\frac{1}{4}$ доля в праве расположенный по адресу:	1	257 000,00	257 000,00

	Пензенская область, Городищенский район, г. Городище, пер. Комсомольский, з/у 3А/1			
	ИТОГО			257 000,00

2.4. Имущество Должника продается одним лотом:

Начальная цена продажи лота №1 (¼ доля в праве жилого помещения, расположенный по адресу: Пензенская область, Городищенский район, г. Городище, пер. Комсомольский, д.3А, кв. с земельным участком ¼ доля в праве: Пензенская область, Городищенский район, г. Городище, пер. Комсомольский, з/у 3А/1) составляет 257 000,00 рублей.

2.5. Сообщение о торгах подлежит опубликованию на ЕФРСБ в соответствии с ч. 2 ст. 213.7 Закона о банкротстве.

2.1 Подготовка к проведению торгов.

2.1.1. После утверждения настоящего Положения Организатор торгов определяет дату проведения торгов с соблюдением срока проведения торгов, установленного настоящего Положения.

2.1.2. После определения даты проведения торгов Организатором торгов публикует информационное сообщение о проведении торгов в ЕФРСБ не позднее, чем за 30 дней до даты начала проведения торгов. При этом, соблюдение тридцатидневного срока между датой публикации сообщения о торгах и датой начала приема заявок на участие в торгах, проводимых посредством публичного предложения не требуется.

2.1.3. Информационное сообщение о проведении торгов должно содержать:

- сведения о лотах, составе лотов, основные характеристики, порядок ознакомления с подробными характеристиками лотов;
- сведения о форме проведения торгов и форме предложений о цене имущества;
- 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, на который вносится задаток, проект договора о задатке;
- начальная продажная цена имущества;
- величина повышения начальной цены продажи лота ("шаг аукциона");
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи;
- сроки платежей, реквизиты счета, на который вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона;
- адрес сайта электронной площадки, на которой проводятся торги.

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

2.1.5. В рамках подготовки к проведению торгов организатор торгов выполняет следующие обязанности:

- самостоятельно проводит подготовку к торгам;
- заключает договор с оператором электронной площадки;
- подает заявку на размещение торгов на электронной площадке;
- публикует и размещает информационное сообщение о проведении торгов и сообщение о результатах проведения торгов;

- принимает заявки на участие в торгах и ведет их учет по мере поступления;
- проверяет правильность оформления документов, представленных заявителем для участия в торгах;
- определяет срок и условия внесения задатка лицами, заявившими о своем участии в торгах (далее – заявители);
- подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- осуществляет иные действия по проведению аукциона.
- заключает с победителем торгов договор купли-продажи имущества;
- проводит расчеты с победителем торгов, организатором торгов, оператором электронной площадки, с заявителями, не допущенными к торгам, и участниками, не признанными победителем торгов;
- обеспечивает передачу имущества победителю торгов и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности.

2.2 Условия участия в аукционе.

2.2.1 Одним из условий участия в аукционе, является использование ЭЦП (электронно-цифровой подписи) в Электронной Торговой площадке «uTender», которая необходима участникам торговых процедур для подписания своих ценовых предложений, подаваемых организаторам торгов.

Электронная цифровая подпись (ЭЦП) - аналог собственноручной подписи, который придает электронному документу юридическую значимость, равную юридической значимости бумажного документа, подписанного собственноручной подписью правомочного лица и скрепленного печатью.

Применение электронной цифровой подписи обеспечивает:

- достоверность электронной документации;
- защиту от подделки подписи и электронных документов;
- однозначное установление авторства документов, используемых в ходе торговых процедур;
- защиту от изменений электронного документа - при несанкционированном доступе подпись становится недействительной.
- минимизацию числа конфликтных ситуаций, возникающих при некорректной отправке заявок.

Порядок оформления ЭЦП на сайте в сети Интернет по адресу: <http://www.utender.ru/>

2.2.2. К участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие Заявку на участие в открытом аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в информационном сообщении, подтверждающие их право выступать в качестве покупателей реализуемого имущества.

2.2.3. Для участия в аукционе, проводимом в электронной форме, претенденты должны зарегистрироваться на сайте в сети Интернет по адресу: <http://www.utender.ru/> в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона.

2.2.4. Претендент вправе зарегистрироваться на указанном сайте в любое время с даты и времени начала регистрации, указанных в извещении о проведении открытого аукциона в электронной форме, до дня подведения итогов аукциона (даты определения участников аукциона). Для участия в аукционе претендент представляет Организатору аукциона средствами электронного документооборота системы, размещенной на сайте <http://www.utender.ru/>, в установленный срок в форме электронных документов:

- заявку по форме, утверждаемой продавцом;
- платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе имущества;
- иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в информационном сообщении о проведении аукциона.

2.2.5. Для участия в аукционе претендент вносит задаток на счет Должника. Договор о задатке заключается в порядке, предусмотренном статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.2.6. Размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты счета (счетов) Должника, порядок возвращения задатка и иные условия договора о задатке, определенные организатором торгов в качестве условий договора присоединения, публикуются в информационном сообщении о проведении аукциона.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет (счета) Должника, является выписка (выписки) со счета (счетов) продавца.

2.2.7. Срок предоставления заявок на участие в торгах составляет не менее двадцати пяти рабочих дней с момента, указанного в информационном сообщении о проведении аукциона.

2.2.8. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется средствами программного обеспечения Электронной Торговой площадки «uTender» в электронном журнале приема заявок с указанием даты и времени подачи документов.

2.2.9. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене имущества), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

2.2.10. До признания претендента участником аукциона он имеет право посредством уведомления отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее чем пять рабочих дней со дня подведения итогов торгов. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

2.2.11. Изменение заявки допускается только путем подачи новой заявки. В новой заявке должны содержаться сведения об отзыве первоначальной заявки, в противном случае ни одна из заявок не рассматривается.

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

2.2.13. Организатор аукциона принимает меры по обеспечению конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и содержания представленных ими документов до момента их рассмотрения в том числе предложений о цене имущества, поданных претендентами при подаче заявок.

2.3 Проведение торгов

2.3.1. Финансовый управляющий в течение 5 дней, следующих за днем включения сведений по торгам на ЕФРСБ, содержащих информационное сообщение о проведении аукциона, публикует информационное сообщение о проведении аукциона на сайте в сети «Интернет» по адресу: <http://www.utender.ru/> со ссылкой на номер сообщения. Информационное сообщение на ЕФРСБ.

2.3.2 Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов. Дата и время начала аукциона по московскому времени, место проведения аукциона - сайт в сети Интернет по адресу: <http://www.utender.ru/>

2.3.3 На аукцион выставляется имущество должника, указанное в настоящем Положении. Подробная информация о характеристиках имущества должника и порядок ознакомления с имуществом должника размещены на сайте <http://www.utender.ru/>.

2.3.4 Аукцион является открытым по составу участников. Для участия в аукционе претенденты должны зарегистрироваться на сайте в сети Интернет по адресу: <http://www.utender.ru/>.

2.3.5 Предложения о цене имущества должника подаются участниками аукциона в открытой форме посредством электронного документооборота. Прописываются дата и время начала приёма заявок на участие в аукционе, окончание приёма заявок. Дата и время определения участников аукциона.

2.3.6 Организатор торгов устанавливает задаток в размере 10% от начальной цены соответствующего лота. Задаток вносится на основной расчетный счет Должника

Получатель: Ткаченко Александр Олегович
Банк получателя: Пензенское отделение №8624 ПАО Сбербанк России
р/счёт: № 42307810348114500795
БИК: 045655635
Кор/счет банка: 30101810000000000635

2.3.7. Организатор торгов устанавливает «шаг аукциона» в размере 5% от начальной цены соответствующего лота.

2.3.8. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший максимальную цену на имущество в ходе аукциона.

2.3.9 Итоги аукциона организатор подводит в течение 5 дней с момента окончания аукциона. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

2.3.10. Суммы внесенных задатков возвращаются участниками торгов за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

2.3.11. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов на сайте в сети «Интернет», в которых опубликовано сообщение о проведении торгов.

2.4 Порядок проведения аукциона и оформление его результатов

2.4.1. Решение Организатора торгов о признании претендентов участниками аукциона оформляется протоколом.

2.4.2. В протоколе о признании претендентов участниками аукциона приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

2.4.3. При наличии оснований для признания аукциона несостоявшимся Организатор аукциона принимает соответствующее решение, которое оформляется протоколом.

2.4.4. В день подведения итогов аукциона (или в день определения участников аукциона - при подаче предложений о цене имущества в открытой форме), указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, Организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов Организатор аукциона принимает

решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе.

2.4.5. Дата определения участников аукциона (при подаче предложений о цене имущества в открытой форме) указывается в информационном сообщении о проведении аукциона.

2.4.6. Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем направления им средствами электронного документооборота системы соответствующего уведомления.

2.4.7. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления Организатором аукциона протокола о признании претендентов участниками аукциона.

2.4.8. Аукцион с подачей предложений о цене имущества в открытой форме проводится в следующем порядке:

- аукцион должен быть проведен не позднее 5 календарных дней с даты определения участников аукциона, указанной в информационном сообщении о проведении аукциона;

- предложение о цене имущества подается участниками аукциона средствами электронного документооборота системы;

- «шаг аукциона» устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей 5 % от начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона;

- аукцион считается оконченным, если в течение одного часа с момента размещения на сайте <http://www.utender.ru/> последнего предложения о цене имущества не поступило ни одного предложения, предусматривающего более высокую цену имущества.

- в случае, если в нескольких предложениях указана одинаковая цена имущества, победителем аукциона признается участник аукциона, предложение о цене имущества которого поступило ранее других предложений.

- цена имущества, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона;

- информация об окончании аукциона размещается на сайте немедленно;

- протокол об итогах аукциона, подписанный уполномоченным представителем Организатора торгов, является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи имущества;

- задаток возвращается участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение 5 дней со дня подведения итогов аукциона;

2.4.9. В случае признания аукциона несостоявшимся, продавец в тот же день составляет соответствующий протокол, подписываемый им (его уполномоченным представителем).

2.4.10. Подписанный уполномоченным представителем продавца протокол об итогах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи имущества.

2.4.11. Протокол об итогах аукциона направляется победителю аукциона одновременно с уведомлением о признании его победителем.

2.4.12. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты аукциона аннулируются продавцом, а победитель аукциона утрачивает право на возвращение задатка.

2.4.13. Информационное сообщение об итогах аукциона публикуется в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано информационное сообщение о проведении аукциона.

2.4.14. По результатам аукциона Должник в лице финансового управляющего и победитель аукциона (покупатель) заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи имущества.

2.4.15. Оплата приобретаемого на аукционе имущества производится в порядке, размере и сроки, определенные в договоре купли-продажи имущества. Задаток, внесенный покупателем на счет продавца, засчитывается в оплату приобретаемого имущества.

2.4.16. Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи.

2.5 Признание аукциона несостоявшимся

2.5.1. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- а) в аукционе участвовало менее двух участников;
- б) победитель торгов уклонился от подписания Протокола об итогах аукциона;
- в) победитель не произвел полную оплату в течение срока, установленного Продавцом (в данном случае внесенный задаток не возвращается);
- г) организатор, сделавший информационное сообщение о проведении аукциона, отказался от его проведения не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения без объяснения причины, что оформлено соответствующим Протоколом о признании аукциона несостоявшимся.

2.6. Порядок подписания договора купли-продажи, оплаты, передачи имущества покупателю

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

2.6.2. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

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

2.6.3. В течение пяти дней с даты подписания протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 дней со дня подписания этого договора.

2.6.4. Договор купли-продажи по результатам торгов заключается вне электронной площадки.

2.6.5. Договор купли-продажи заключается без использования электронных средств, в письменной форме лично с участником торгов, либо его полномочным представителем, при наличии у них надлежащем образом оформленных документов, удостоверяющих их личность и право на представление интересов участника торгов.

2.6.6. 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 договор, а равно уклонение от оплаты по договору купли-продажи в установленный срок, внесенный задаток ему не возвращается, и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

При отказе вышеуказанного участника от покупки имущества или не поступлении ответа от него в течение 5 (пяти) дней с даты направления финансовым управляющим должника предложения о заключении договора купли-продажи имущества, торги признаются несостоявшимися, после чего проводятся повторные торги. При этом финансовый управляющий не вправе обращаться с предложением о заключении договора

купли-продажи имущества по результатам торгов к иным участникам торгов, кроме как к победителю торгов и участнику, предложившему наиболее высокую цену имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

2.6.7. 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 один участник, заявка которого соответствует условиям торгов и содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены продажи Имущества, договор купли-продажи заключается с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене.

2.6.8. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение 2 дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

2.7. Повторные торги

2.7.1. В случае признания торгов несостоявшимися и/или, если договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим Положением.

2.7.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 2.3. настоящего Положения с учетом особенностей, установленных настоящим разделом Положения.

2.7.3. При этом начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи, установленной на первоначальных торгах.

Задаток для участия в повторных торгах -10% от начальной цены лота на соответствующих торгах.

Шаг аукциона составляет 5% от начальной цены лота на соответствующих торгах.

2.8. Продажа имущества посредством публичного предложения

2.8.1. В случае если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ.

2.8.2 Финансовый управляющий:

- готовит текст публикации сообщения о продаже имущества должника посредством публичного предложения, на ЕФРСБ в соответствии с п.2 ст.213.7 Закона о банкротстве;

- проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и. перечню, установленному настоящим Положением и опубликованному в информационном сообщении о публичном предложении;

- принимает решение о признании претендентов участниками продажи имущества или об отказе в допуске к участию в продаже имущества и уведомляет претендентов о принятом решении;

- принимает, меры по обеспечению конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и содержания представленных ими документов до момента их рассмотрения;

- организует продажу имущества должника посредством публичного предложения;
- осуществляет подведение итогов публичного предложения;
- определяет покупателя и оформляет протокол об итогах публичного предложения.

2.8.3 При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

2.8.4 Предъявление заявок, их рассмотрение и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном разделе 2.2 настоящего Положения.

Кроме того, при подаче заявки на приобретение имущества претендент обязан предоставить платежное поручение об оплате задатка.

2.8.5. Размер задатка для участия в приобретении имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере десяти процентов от цены лота, установленной для определенного периода. Задаток перечисляется на расчетный счет Должника. Лица, подавшие заявки на участие в торгах, но не перечислившие сумму задатка, к участию в приобретении имущества посредством публичного предложения не допускаются.

2.8.6. При продаже имущества посредством публичного предложения в течение 5 дней со дня публикации сообщения о продаже имущества посредством публичного предложения, на сайте ЕФРСБ начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах. Впоследствии цена имущества понижается каждые 5 календарных дней на 10%. При этом минимальная цена продажи имущества не может быть ниже 30% начальной стоимости имущества (цена отсечения).

2.8.7. 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.

2.8.8 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.

2.8.9 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.

2.8.10 С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

2.9. Подведение результатов проведения торгов посредством публичного предложения

2.9.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов. В течение 5 календарных дней с даты подписания протокола об итогах торгов, финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 дней со дня подписания этого договора. Договор купли-продажи по результатам открытых торгов посредством публичного предложения заключается вне электронной площадки. Договор купли-продажи заключается без использования электронных средств, в письменной форме лично с участником торгов, либо его полномочным представителем при наличии у них надлежащим образом оформленных документов, удостоверяющих их личность и право на представление интересов участника торгов.

Договор купли-продажи имущества заключает финансовый управляющий с победителем торгов. Денежные средства от реализации имущества поступают на расчетный счет Должника.

Преимущественным правом приобретения имущества, в совместно долевой собственности обладают участники общей долевой собственности в порядке ст.250 ГК РФ. При наличии заявок на участие в торгах в отношении указанного имущества финансовый управляющий не позднее 5 дней с даты окончания торгов извещает в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении заключить договор купли-продажи доли с победителем (единственным участником) торгов. Если остальные участники долевой собственности откажутся от покупки или не выразят согласие на приобретение продаваемой доли в праве собственности в течение месяца с даты получения вышеназванного извещения финансовый управляющий вправе заключить договор купли-продажи доли с победителем (единственным участником) торгов.

2.9.2. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора, а равно уклонения от оплаты договора купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается.

2.9.3 В договоре купли-продажи предусматривается уплата покупателем неустойки в размере 0,1% от неоплаченной в срок суммы задолженности в случае его уклонения или отказа от оплаты имущества, а также условие о праве финансового управляющего в указанном случае расторгнуть договор купли-продажи в одностороннем внесудебном порядке.

РАЗДЕЛ 3. Заключительные положения

3.1 Аукцион организатора торгов – торговая процедура (ТП), при проведении которой ни одно из условий, указанных организатором в извещении, не подлежит обсуждению или возможному изменению со стороны участников торгов, кроме цены.

Определение победителя и присвоение порядковых номеров предложениям (ставкам), поступившим от участников торговой процедуры, производится системой автоматически с оформлением итогового протокола.

3.2 В случае отказа кредиторов от принятия имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается право гражданина на распоряжение указанным имуществом. 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.

3.3 Имущество должника, реализуется в кратчайшие сроки, с учетом требований Закона о банкротстве, но не позднее окончания срока процедуры реализации имущества должника.

3.4 По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в настоящем Предложении, но прямо или косвенно вытекающим из порядка, сроков и условий продажи имущества должника, его отношений с третьими лицами и могущими иметь принципиальное

значение для должника, его кредиторов и общества с точки зрения защиты их имущественных и охраняемых законом прав и интересов, следует руководствоваться положениями Гражданского Кодекса РФ, федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и иных законов, а также нормативно-правовых актов, применяемых к реализации имущества гражданина и заключению договора купли-продажи.

Финансовый управляющий
Ткаченко Александра Олеговича



К.М. Морозова