

П О Л О Ж Е Н И Е
о порядке, сроках и условиях продажи
имущества должника на электронных торгах.

Настоящее Положение устанавливает порядок и условия проведения торгов в ходе процедуры реализации имущества гражданина в деле о банкротстве (дело А45-7533/2021) по продаже принадлежащих на праве собственности Зотовой Людмиле Николаевне (01.06.1965 г. р. адрес регистрации: 630129, г. Новосибирск, ул. Курчатова, д.11/4, кв.176, ИНН 771771759998, СНИЛС 015-420-448 04) следующих земельных участков:

- земельного участка площадью 60000 м², расположенного по адресу: Россия, Московская обл., Талдомский р-н, южнее д. Батулино (кадастровый № 50:01:0060605:2);
- земельного участка площадью 63000 м², расположенного по адресу: Россия, Московская обл., Талдомский р-н, севернее д. Батулино (кадастровый № 50:01:0060605:8);
- земельного участка площадью 63000 м², расположенного по адресу: Россия, Московская обл., Талдомский р-н, севернее д. Батулино, уч. 17 (кадастровый № 50:01:0060605:9);
- земельного участка площадью 63000 м², расположенного по адресу: Россия, Московская обл., Талдомский р-н, западнее д. Батулино, уч. 20 (кадастровый № 50:01:0060605:7).

1.1. Продажа указанных земельных участков (далее также – Имущество) на торгах осуществляется на следующих условиях:

1.1.1. начальная продажная цена земельного участка площадью 60000 м², расположенного по адресу: Россия, Московская обл., Талдомский р-н, южнее д. Батулино (кадастровый № 50:01:0060605:2) устанавливается в размере 13 000 000 (тринадцать миллионов) рублей;

1.1.2. начальная продажная цена земельного участка площадью 63000 м², расположенного по адресу: Россия, Московская обл., Талдомский р-н, севернее д. Батулино (кадастровый № 50:01:0060605:8) устанавливается в размере 10 000 000 (десять миллионов) рублей;

1.1.3. начальная продажная цена земельного участка площадью 63000 м², расположенного по адресу: Россия, Московская обл., Талдомский р-н, севернее д. Батулино, уч. 17 (кадастровый № 50:01:0060605:9) устанавливается в размере 10 000 000 (десять миллионов) рублей;

1.1.4. начальная продажная цена земельного участка площадью 63000 м², расположенного по адресу: Россия, Московская обл., Талдомский р-н, западнее д. Батулино, уч. 20 (кадастровый № 50:01:0060605:7) устанавливается в размере 10 000 000 (десять миллионов) рублей.

1.2. Организатор торгов – финансовый управляющий Саитгареев Геннадий Борисович (ИНН 380402544465, СНИЛС 036-815-806 68, член ААУ «Центр финансового оздоровления предприятий агропромышленного комплекса» (ИНН 7707030411, ОГРН 1107799002057, 107031, г. Москва, ул. Б. Дмитровка, д. 32, стр. 1).

1.3. Электронная площадка (сайт в сети Интернет, на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)») определяется самостоятельно Организатором торгов.

- 1.4. Оператор электронной площадки - оператор, подтвердившие свое соответствие требованиям действующего законодательства.
- 1.5. Форма проведения торгов - открытый по составу участников и форме подачи заявок аукцион, проводимый в форме электронных торгов.
- 1.6. Форма представления предложений о цене Имущества - открытая, то есть предложения о цене Имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.
- 1.7. Имущество выставляется на продажу отдельными лотами.
- 1.8. Способ доведения информации о торгах до потенциальных покупателей – газета Коммерсантъ, сайт <http://www.kommersant.ru/>, Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, сайт электронной площадки.
- 1.9. Размер задатка для участия в торгах - 10 (десять) процентов от начальной продажной цены Имущества (лота), установленной для соответствующих торгов (периода торгов).
- 1.10. Задаток вносится на счет должника, указанный в объявлении о торгах.
- 1.11. Шаг аукциона при проведении торгов (включая повторные торги) - 10 (десять) процентов от начальной продажной цены Имущества (лота), установленной для соответствующих торгов.
- 1.12. Суммы внесенного задатка возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней, после подписания протокола о результатах проведения торгов.
- 1.13. Начальная продажная цена на торгах путем публичного предложения устанавливается равной начальной цене на повторных торгах.
- 1.14. Срок и шаг снижения цены Имущества на торгах посредством публичного предложения – продажная цена на торгах путем публичного предложения снижается на 5 (пять) процентов от начальной цены на повторных торгах каждые 5 (пять) календарных дней до достижения цены отсечения. Срок и шаг снижения цены Имущества на повторных торгах посредством публичного предложения – продажная цена снижается на 10 (десять) процентов от начальной цены на повторных торгах каждые 5 (пять) календарных дней до достижения цены отсечения.
- 1.15. Минимальная цена Имущества на торгах посредством публичного предложения (цена отсечения) устанавливается в следующем размере:
- для земельного участка площадью 60000 м2, расположенного по адресу: Россия, Московская обл., Талдомский р-н, южнее д. Батулино (кадастровый № 50:01:0060605:2) – в размере 5 850 000 (пять миллионов восемьсот пятьдесят тысяч) рублей;
 - для земельного участка площадью 63000 м2, расположенного по адресу: Россия, Московская обл., Талдомский р-н, севернее д. Батулино (кадастровый № 50:01:0060605:8) – в размере 4 500 000 (четыре миллиона пятьсот тысяч) рублей;
 - для земельного участка площадью 63000 м2, расположенного по адресу: Россия, Московская обл., Талдомский р-н, севернее д. Батулино, уч. 17 (кадастровый № 50:01:0060605:9) – в размере 4 500 000 (четыре миллиона пятьсот тысяч) рублей;
 - для земельного участка площадью 63000 м2, расположенного по адресу: Россия, Московская обл., Талдомский р-н, западнее д. Батулино, уч. 20 (кадастровый № 50:01:0060605:7) – в размере 4 500 000 (четыре миллиона пятьсот тысяч) рублей.

1.16. Минимальная цена Имуущества на повторных торгах посредством публичного предложения (цена отсечения) устанавливается в следующем размере:

- для земельного участка площадью 60000 м², расположенного по адресу: Россия, Московская обл., Талдомский р-н, южнее д. Батулино (кадастровый № 50:01:0060605:2) – в размере 2 340 000 (два миллиона триста сорок тысяч) рублей;
- для земельного участка площадью 63000 м², расположенного по адресу: Россия, Московская обл., Талдомский р-н, севернее д. Батулино (кадастровый № 50:01:0060605:8) – в размере 1 800 000 (один миллион восемьсот тысяч) рублей;
- для земельного участка площадью 63000 м², расположенного по адресу: Россия, Московская обл., Талдомский р-н, севернее д. Батулино, уч. 17 (кадастровый № 50:01:0060605:9) – в размере 1 800 000 (один миллион восемьсот тысяч) рублей;
- для земельного участка площадью 63000 м², расположенного по адресу: Россия, Московская обл., Талдомский р-н, западнее д. Батулино, уч. 20 (кадастровый № 50:01:0060605:7) – в размере 1 800 000 (один миллион восемьсот тысяч) рублей.

1.17. Победителем аукциона признается участник, предложивший максимальную цену в порядке предусмотренным Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 N 495.

1.18. В течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов предложение заключить договор - купли продажи с приложением проекта договора купли - продажи в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

В случае отказа или уклонении от оплаты победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. Оплата основной суммы по договору производится в течение 30 дней со дня подписания договора на специальный счет должника, открытый конкурсным управляющим.

1.19. Торги Имуществом проводятся в электронной форме с учетом настоящего Положения, пункта 3 статьи 111 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве» (Приложение №1 к Приказу Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 N 495).

2. Функции организатора торгов и конкурсного управляющего.

2.1. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- организует проведение торгов Имуществом на электронной площадке путем заключения необходимых договоров с Оператором электронной площадки;
- опубликовывает и размещает сообщение о продаже Имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает (утверждает) протокол о результатах проведения торгов;
- представляет возможность претендентам (потенциальным покупателям) ознакомиться с Имуществом и документами на Имущество непосредственно при его осмотре. Порядок ознакомления с Имуществом публикуется на Электронной площадке

.

2.2. Организатор торгов оказывает содействие претендентам (потенциальным покупателям) в осуществлении ими фактического осмотра выставляемого на торги Имущества в период приема заявок на участие в торгах (обращается в соответствующие учреждения, организации с заявлениями, жалобами об устранении препятствий в осуществлении фактического осмотра Имущества).

3. Продажа Имущества на первых торгах.

3.1. Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в открытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах с указанием сведений, содержащихся в сообщении о торгах.

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

3.2. Для участия в открытых торгах претендентам (потенциальным покупателям) необходимо пройти регистрацию на Электронной площадке и подать заявку на участие в торгах, а также оплатить задаток (с заключением или без заключения договора о задатке в соответствии с п.3.11 настоящего Положения). Регистрация на Электронной площадке осуществляется без взимания платы.

3.3. Для регистрации на Электронной площадке заявитель (претендент) представляет Оператору электронной площадки следующие документы и сведения:

- а) заявление на регистрацию;
- б) выписку или копию выписки из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), выданной не ранее чем за тридцать дней до даты представления заявления на регистрацию;
- в) копии учредительных документов (для юридических лиц), копий документов, удостоверяющих личность (для физических лиц, являющихся заявителями на регистрацию на электронной площадке или представителями заявителей, в том числе руководителями юридических лиц, являющихся заявителями на регистрацию на электронной площадке);
- г) сведения об идентификационном номере налогоплательщика (для юридических и физических лиц);
- д) сведения об основном государственном регистрационном номере (для юридических лиц и физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями), сведений о страховом номере индивидуального лицевого счета (для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями);
- е) копии надлежащим образом заверенного перевода на русский язык документов, выданных в соответствии с законодательством соответствующего государства, о государственной регистрации юридического лица (для иностранных юридических лиц), государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя и (или) документов, удостоверяющих личность физического лица (для иностранных физических лиц);
- ж) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя заявителя на регистрацию на электронной площадке (для юридических лиц) или полномочия иного лица на осуществление действий от имени такого заявителя (для юридических и физических лиц);
- з) адреса электронной почты, номера телефона в Российской Федерации и почтового адреса в Российской Федерации заявителя на регистрацию на электронной площадке.

3.4. Указанные в пункте 3.3 настоящего Положения заявление и являющиеся приложением к нему документы и сведения должны быть представлены в форме электронного сообщения, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью. Копии документов, предусмотренные подпунктами "б", "в", "е" и "ж" пункта 3.3 настоящего Положения, представляются в виде электронного сообщения, содержащего электронную копию (электронный образ) документа, изготовленного на бумажном носителе.

3.5. Заявление на регистрацию подлежит регистрации оператором электронной площадки в журнале таких заявлений с указанием даты и точного времени его представления.

3.6. В срок не позднее трех рабочих дней со дня поступления заявления на регистрацию оператор электронной площадки обязан его рассмотреть и принять решение о регистрации либо об отказе в регистрации лица на электронной площадке.

В случае принятия решения о регистрации лица на электронной площадке оператор электронной площадки направляет такому лицу уведомление о регистрации.

3.7. Оператор электронной площадки отказывает заявителю в регистрации на электронной площадке в случае непредставления им документов и сведений, указанных в пункте 3.3 настоящего Положения, или в случае, если представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или в них обнаружена недостоверная информация, либо представленные заявителем документы или сведения являются недостоверными. Отказ в регистрации на Электронной площадке по иным основаниям, кроме указанных в настоящем пункте, не допускается.

В случае принятия решения об отказе заявителю в регистрации Оператор электронной площадки направляет заявителю уведомление, содержащее указание на основания принятия такого решения, в том числе указание на отсутствующие документы и сведения или обоснование того, что представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или содержат недостоверную информацию, либо представленные заявителем документы или сведения являются недостоверными.

После устранения указанных оснований для отказа в регистрации заявитель вправе повторно подать заявление на регистрацию и представить документы и сведения, предусмотренные в пункте 3.3 настоящего Положения.

3.8. Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим пунктом, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Срок представления заявок на участие в торгах устанавливается в соответствии с положениями статей 110 и 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3.9. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

3.10. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом

первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

3.11. Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

3.12. До дня, в который определяется состав участников торгов, претенденты (заявители) должны представить доказательства внесения задатка организатору торгов. Таким доказательством является отметка банка о приеме платежного документа, сделанная на копии платежного документа, либо приходный кассовый ордер. Претенденты несут риск непредставления организатору торгов документа о внесении задатка.

Суммы, внесенные в качестве задатков, и подлежащие возврату, не могут быть использованы на иные цели, в том числе, на цели погашения текущих платежей.

3.13. Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки.

Определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с положениями статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

3.14. Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.

Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах, с указанием для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

3.15. В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

Протокол об определении участников торгов подлежит размещению оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с подпунктом "в" пункта 8.1 Порядка, утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. № 495.

3.16. Оператор электронной площадки проводит открытые торги в форме аукциона, в ходе которых предложения о цене Имущества заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи Имущества на величину, равную "шагу аукциона", указанному в п. 1.11 настоящего Положения.

3.17. Торги проводятся на электронной площадке с учетом Регламента электронной площадки в части, не противоречащей настоящему Положению, Приказу Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 N 495, Федеральному закону от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

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

3.19. Оператор электронной площадки должен размещать на электронной площадке все представленные предложения о цене Имущества должника с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.

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

3.20. Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.

Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.

3.21. Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением липу уведомления об отказе в приеме его предложения с указанием причин отказа в случае, если:

- а) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;

- б) предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному предложению о цене;

- в) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.

3.22. 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) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене Имущества должника, поступившее ранее других предложений.

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

3.24. По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента: окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах; получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник; завершения торгов при проведении торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене.

3.25. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие в соответствии с пунктом 3.24 настоящего Положения протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения. Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися, предусмотренные настоящим пунктом, размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с подпунктом "и" пункта 8.1 Порядка, утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. № 495.

3.26. Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

3.27. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи Имуущества (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество или предприятие приобретено покупателем). Такие сведения в форме электронного сообщения подлежат размещению оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с подпунктом "к" пункта 8.1 Порядка, утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. № 495.

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

3.29. Продажа Имуущества оформляется договором купли-продажи Имуущества, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов. Обязательными условиями договора купли-продажи Имуущества являются: сведения об Имууществе, его составе, характеристиках, описание Имуущества; цена продажи Имуущества; порядок и срок передачи Имуущества покупателю;

срок оплаты Имущества, составляющий 30 календарных дней с даты заключения договора; сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении Имущества, в том числе публичного сервитута;

иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

При продаже Имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи Имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора. Оплата Имущества в рассрочку не допускается. Оплата Имущества должника перечисляется покупателем на счет Должника, указанный в объявлении о проведении торгов. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет оплаты продаваемого на торгах Имущества должника.

Передача Имущества конкурсным управляющим Должника и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. Передача Имущества допускается только после поступления денежных средств в счет оплаты Имущества на расчетный счет Должника в полном объеме.

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

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

4. Продажа Имущества на повторных торгах.

4.1. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает Оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на Электронной площадке, а в следующие два дня – принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены Имущества.

4.2. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи Имущества, установленной для первых торгов.

4.3. Повторные торги проводятся в порядке, установленном разделом 3 настоящего Положения.

5. Продажа Имущества посредством публичного предложения.

5.1. В случае, если повторные торги по продаже Имущества должника признаны несостоявшимися, договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником и в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах Имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

При продаже Имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального

закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи Имущества Должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, в соответствии с п. 1.14 настоящего Положения.

5.2. Начальная цена продажи Имущества на торгах посредством публичного предложения и на повторных торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имущества должника на повторных торгах.

5.3. Торги Имуществом посредством публичного предложения проводятся в порядке, установленном разделом 3 настоящего Положения с особенностями, предусмотренными настоящим разделом.

5.4. Заявка на участие в торгах посредством публичного предложения может содержать дополнительное указание на дату и точное время начала и окончания представления заявок на участие в торгах для каждого периода проведения торгов, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи Имущества (далее - период проведения торгов).

5.5. 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.

5.6. Представление и рассмотрение заявок, определение участников торгов и принятие решений о допуске или об отказе в допуске заявителей к участию в торгах осуществляются в порядке, предусмотренном разделами 3 и 4 настоящего Положения.

В течение соответствующего периода проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта обеспечивается отклонение заявок на участие в торгах, содержащих предложение о цене, которое ниже начальной цены продажи имущества или предприятия должника, установленной для этого периода проведения торгов.

При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

5.7. При проведении торгов в форме публичного предложения определение участников торгов осуществляется с учетом нижеследующего:

оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев:

- окончания периода проведения торгов.

Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует

протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления одного из следующих случаев:

- окончания периода проведения торгов.

5.8. По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися в случае проведения торгов в форме публичного предложения - не позднее тридцати минут с момента:

получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник;

получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах;

окончания последнего периода проведения торгов, при отсутствии заявок на участие в торгах.

5.9. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися в случае проведения торгов в форме публичного предложения - не позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.

5.10. Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися, предусмотренные настоящим пунктом, размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с подпунктом "и" пункта 8.1 Порядка, утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2016 г. № 495.

Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

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

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

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

представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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

5.12. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи имущества должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество приобретено покупателем).

Такие сведения в форме электронного сообщения подлежат размещению оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с подпунктом "к" пункта 8.1 Порядка, утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2016 г. № 495.

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

5.14. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи Имущества, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются: сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества; цена продажи Имущества;

порядок и срок передачи Имущества покупателю;

срок оплаты Имущества, составляющий 30 календарных дней с даты заключения договора; сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении Имущества, в том числе публичного сервитута;

иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

При продаже Имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи Имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора. Оплата Имущества в рассрочку не допускается. Оплата Имущества должника перечисляется покупателем на счет Должника, указанный в сообщении о проведении торгов. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет оплаты продаваемого на торгах Имущества должника.

Передача Имущества конкурсным управляющим Должника и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. Передача Имущества допускается только после поступления денежных средств в счет оплаты Имущества на расчетный счет Должника в полном объеме.

5.15. В случае если лицо, признанное победителем торгов, проводимых посредством публичного предложения, отказалось от заключения договора купли-продажи Имущества Должника, торги посредством публичного предложения проводятся вновь по правилам настоящего Положения.

6. Возврат и удержание задатков.

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

6.2. В случае признания торгов несостоявшимися, суммы внесенных задатков возвращаются в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об объявлении торгов несостоявшимися.

6.3. Внесенный задаток не возвращается победителю торгов в случае, если он:

- а) уклонится от заключения в установленный срок договора купли-продажи;
- б) не оплатит продаваемое на торгах Имущество должника в срок, установленный заключенным договором купли-продажи.

Удержанная сумма задатка включается в состав конкурсной массы должника за вычетом издержек организатора торгов на их проведение.

6.4. При проведении повторных или иных следующих торгов допускается зачет ранее внесенных задатков в счет задатков, подлежащих внесению на повторных или иных следующих торгах. Такой зачет производится по заявлению претендента, фактически внесшего задаток. В этом случае задаток по результатам первых торгов не возвращается.

7. Иные положения

7.1. В случае признания торгов недействительными по решению суда проводятся новые торги, которые не обладают статусом повторных (следующих, по отношению к тем торгам, которые признаны недействительными), и начальная продажная цена Имущества должника на которых не понижается, а сохраняется в том размере, в котором она была определена на торгах, признанных недействительными. В данном случае торги проводятся в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Положением для тех торгов (первых, повторных или торгов посредством публичного предложения), которые признаны судом недействительными.