

Гражданка Кузнецова Елена Дмитриевна
СНИЛС 020-415-894 10, ИНН 781111721240,
13.09.1956г.р., место рождения г.Кинешма Ивановской области,
место регистрации: 192029, г.Санкт-Петербург, ул.Ткачей д.42, кв.9

Финансовый управляющий Поляков Андрей Николаевич
ИНН 761018279000 СНИЛС 061-415-978 52
член НП «СГАУ», регистрационный № в сводном реестре АУ - 14209
почтовый адрес: **141075, Московская обл., г. Королев, ул.Коммунальная, д. 16**
электронная почта: **help76@protonmail.com**, телефон **8-910-664-6676**

Процедура: реализация имущества.
Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
Решение 14.12.2017 г. по делу № А56-18930/2016

УТОЧНЕННОЕ Положение
о порядке, об условиях и о сроках повторной реализации имущества
гражданки Кузнецовой Елены Дмитриевны
редакция от 23.01.2024г

1. Настоящее Положение регламентирует порядок, сроки и условия продажи следующего имущества гражданина Кузнецовой Елены Дмитриевны (СНИЛС 020-415-894 10, ИНН 781111721240, 13.09.1956г.р., место рождения г.Кинешма Ивановской области, место регистрации: 192029, г.Санкт-Петербург, ул.Ткачей д.42, кв.9) в рамках дела № А56-18930/2016:

- 25/73 доли в праве собственности на квартиру общей площадью 101,7 кв.м. , расположенную по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ткачей, д. 42, литера А, кв. 9 (две комнаты – помещения №6, 7 площадью 11,6 кв.м и 13.5 кв.м), кадастровый номер 78:12:0710602:4301, Залог в пользу Словолитова Андрея Вячеславовича

1.	Сведения об имуществе	25/73 доли в праве собственности на квартиру общей площадью 101,7 кв.м. , расположенную по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ткачей, д. 42, литера А, кв. 9 (две комнаты – помещения №6, 7 площадью 11,6 кв.м и 13.5 кв.м), кадастровый номер 78:12:0710602:4301 Залог в пользу Словолитова Андрея Вячеславовича Начальная продажная стоимость 4 961 702 руб
2.	Сроки продажи имущества	Организовать продажу имущества в течение шести месяцев со дня утверждения настоящего положения
3.	Организатор торгов	Финансовый управляющий Поляков Андрей Николаевич Организатор торгов выполняет следующие функции: <ul style="list-style-type: none">• публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;• определяет участников торгов;• определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;• уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.• заключает договор купли-продажи
4.	Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества	Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.
5.	Место проведения торгов	Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке ООО «РУССИА ОнЛайн» (Юридический адрес: 121087, г. Москва, ул. Заречная, 5-2-12, Фактический адрес и адрес для корреспонденции: 105082, г. Москва, ул. Фридриха Энгельса , д.75, стр.5, оф. 621, ОГРН 1157746027878, ИНН 7715401966; КПП 773001001) на сайте www.rus-on.ru
6.	Размер задатка	Размер задатка для участия в торгах устанавливается равным 5 % (пять процентов) от начальной цены продажи лота. В случае, если Заявитель намеревается приобрести имущество Должника, входящее в разные лоты, задаток вносится по каждому лоту отдельно
7.	Срок и порядок внесения задатка	Срок внесения задатка – не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. Реквизиты для внесения задатка – в соответствии с сообщением о торгах
8.	Шаг аукциона	5 % (пять процентов) от начальной цены лота.

9.	Сообщение о продаже имущества	<p>Сообщение о продаже имущества размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве за 30 дней до даты проведения торгов.</p> <p>Текст сообщения должен содержать следующие сведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом; • сведения о форме проведения торгов и форме представления 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, дата и время начала представления указанных предложений); • порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; • размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задатки; • начальная цена продажи имущества; • величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона"); • порядок и критерии выявления победителя торгов; • дата, время и место подведения результатов торгов; • порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества; • сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; • сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.
10.	Заявка на участие в торгах	<p>Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения:</p> <p>а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);</p> <p>б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);</p> <p>в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;</p> <p>г) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.</p> <p>Заявка на участие в торгах направляется с помощью программно-аппаратных средств сайта электронной площадки, на которой проводятся торги, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.</p> <p>Для участия в открытых торгах 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. 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.</p> <p>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.</p>
11.	Срок представления заявок на участие в торгах	Срок представления заявок на участие в торгах составляет не менее 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.
12.	Определение участников торгов	<p>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.</p> <p>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.</p>

		<p>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.</p> <p>К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов; - представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны; - поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.
13.	Порядок проведения торгов	<p>В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже.</p> <p>Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.</p> <p>Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на величину, равную "шагу аукциона".</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его предложения с указанием причин отказа в случае, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.</p>
14.	Подведение результатов торгов	<p>Не позднее тридцати минут с момента завершения 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.</p> <p>Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступивший протокол о результатах проведения торгов не позднее трех рабочих дней после получения от оператора электронной площадки протокола.</p> <p>Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке.</p> <p>Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет протокол в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.</p> <p>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.</p> <p>Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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

		<p>участник.</p> <p>Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившее решение о признании торгов несостоявшимися не позднее трех рабочих дней после получения от оператора электронной площадки решения.</p> <p>Решение о признании торгов несостоявшимися размещается оператором электронной площадки на электронной площадке.</p> <p>Не позднее одного рабочего дня после размещения на электронной площадке решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.</p> <p>Если к участию в торгах был допущен только один участник и его предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается арбитражным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества, в соответствии с п.16 настоящего Положения</p>
15.	<p>Порядок предложения заключить договор купли-продажи лицу, имеющему преимущественное право на приобретение имущества</p> <p>С учетом изменений от 23.01.2024г</p>	<p><u>В соответствии с Постановлением Конституционного Суда РФ от 16.05.2023 N 23-П "По делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина В.В. Шеставина":</u></p> <p><i>До внесения Федеральным законодателем в правовое регулирование необходимых изменений - продажа на торгах доли в праве общей собственности на недвижимое имущество в рамках процедуры банкротства гражданина осуществляется в нижеследующем порядке.</i></p> <p><i>При продаже с публичных торгов доли в праве общей собственности, принадлежащей должнику, организатор торгов направляет другим участникам долевого собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах.</i></p> <p><i>При наличии согласия организатор торгов заключает договор купли-продажи с соответствующим участником (участниками) долевого собственности.</i></p> <p><i>При неполучении согласия в течение месячного срока доля в праве общей собственности, принадлежащая должнику, продается с торгов.</i></p> <p><i>При этом правило о преимущественном праве покупки участников долевого собственности не применяется в этом случае, а также при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения.</i></p> <p><u>Процедура осуществления преимущественного права приобретения доли в праве общей собственности, принадлежащей должнику другими участниками долевого собственности осуществляется в следующем порядке:</u></p> <p>По лоту продаваемого имущества должника, по которому у остальных участников долевого собственности имеется преимущественное право на приобретение, указанные участники (их законные представители) извещаются Организатором торгов путем направления им предложений о заключении договора купли-продажи по указанному лоту с ценой предложения, соответствующей начальной продажной стоимости лота на первом этапе торгов - почтовым отправлением с описью почтового вложения.</p> <p>Предложения участникам долевого собственности направляются до начала проведения торгов.</p> <p>Любой участник долевого собственности имеет право направить Организатору торгов свое согласие на использование преимущественного права на приобретение соответствующего лота имущества.</p> <p>Указанное согласие должно быть направлено в адрес Организатора торгов, указанный в п. 3 настоящего Положения, почтовым отправлением с описью вложения не позже 1 (одного) месяца с даты поступления предложения в почтовое отделение, обслуживающее почтовый адрес указанного участника долевого собственности. В указанном случае, после получения согласия Организатором торгов, договор купли-продажи по указанному лоту имущества направляется участнику долевого собственности, направившему свое согласие Организатору торгов в установленный срок.</p> <p>В случае поступления согласия на использование преимущественного права на приобретение соответствующего лота имущества от нескольких участников долевого собственности - принимается к сведению согласие, поступившее раньше остальных.</p> <p>В случае поступления нескольких согласий на использование преимущественного права на приобретение соответствующего лота имущества, поступивших раньше остальных в один день - принимаются к сведению все указанные согласия.</p> <p>Не поступление Организатору торгов от участника долевого собственности, получившего предложение о заключении договора купли-продажи, согласия на использование преимущественного права на приобретение соответствующего лота имущества в течение 1 (одного) месяца с даты поступления предложения в почтовое отделение, обслуживающее почтовый адрес указанного участника долевого собственности плюс 5 (пять) рабочих дней считается его отказом от заключения договора купли-продажи по указанному лоту имущества.</p> <p>Уклонение участника долевого собственности от получения предложения о заключении договора купли-продажи на срок более 1 (одного) месяца с даты поступления предложения в почтовое</p>

		<p><u>отделение, обслуживающее почтовый адрес указанного участника долевой собственности,</u> считается его отказом от заключения договора купли-продажи по указанному лоту имущества.</p> <p><u>В случае отсутствия согласий от всех участников долевой собственности, по истечении 5 (пяти) рабочих дней с наиболее поздней даты истечения 1 (одного) месяца с даты поступления предложения в почтовое отделение, обслуживающее почтовый адрес указанного участника долевой собственности – считается, что они отказались от своего преимущественного права на приобретение лота.</u></p> <p>Любой участник долевой собственности также имеет право письменно отказаться от преимущественного права на приобретение имущества должника.</p> <p>Направление Организатором торгов трех экземпляров проекта договора купли-продажи участнику долевой собственности, предоставившему согласие на подписание договора купли-продажи, производится посредством почтового отправления с описью почтового вложения в его почтовый адрес в течение 3 (трех) рабочих дней с даты поступления указанного согласия.</p> <p>В случае поступления нескольких согласий на использование преимущественного права на приобретение соответствующего лота имущества, поступивших в один день раньше остальных, проекты договора купли-продажи по указанному лоту имущества направляются всем участникам долевой собственности, а данный лот распределяется между ними в равных долях.</p> <p>Три экземпляра подписанного участником долевой собственности договора купли-продажи направляются в адрес Организатора торгов почтовым отправлением с описью вложения <u>не позднее 5 (пяти) рабочих дней</u> с момента получения проекта договора купли-продажи.</p> <p>Уклонение или отказ участника долевой собственности от подписания договора купли-продажи на срок <u>более 10 (десяти) рабочих дней</u> с даты поступления проекта договора купли-продажи, направленного в его адрес, в почтовое отделение, обслуживающее почтовый адрес участника долевой собственности, считается его отказом от заключения договора купли-продажи по указанному лоту имущества. В данном случае указанный участник долевой собственности <u>обязан оплатить штраф в размере 10% от стоимости</u> лота на указанные Организатором торгов банковские реквизиты или путем наличного расчета.</p> <p>В случае уклонения или отказа нескольких участников долевой собственности от подписания договоров купли-продажи в аналогичных обстоятельствах – каждый из указанных участников долевой собственности <u>обязан оплатить штраф в размере 10% от стоимости</u> лота на указанные Организатором торгов банковские реквизиты или путем наличного расчета.</p> <p>В указанном случае, при наличии своевременно направленных согласий от иных участников долевой собственности - договор купли-продажи имущества по соответствующей доле лота уклонившегося (отказавшегося) участника долевой собственности заключается с указанными иными участниками долевой собственности путем распределения между ними указанной доли лота в равных долях</p> <p><u>При уклонении или отказе от подписания договора купли-продажи всех участников долевой собственности - договор купли-продажи имущества по соответствующему лоту ни с кем из участников долевой собственности не заключается</u></p> <p>Уклонение или отказ участника долевой собственности от исполнения договора купли-продажи в части его оплаты на срок <u>более 30 (тридцати) дней</u> с даты подписания сторонами договора купли-продажи, считается его отказом от исполнения договора купли-продажи по указанному лоту имущества. В данном случае указанный участник долевой собственности <u>обязан оплатить штраф в размере 10% от стоимости</u> лота на указанные Организатором торгов банковские реквизиты или путем наличного расчета.</p> <p>Указанный договор считается расторгнутым. В указанном случае подписание дополнительного соглашения о расторжении договора между должником в лице финансового управляющего и покупателем не требуется.</p> <p>В случае уклонения или отказа нескольких участников долевой собственности от исполнения договоров купли-продажи в части их оплаты на срок <u>более 30 (тридцати) дней</u> с даты подписания сторонами договоров купли-продажи – каждый из указанных участников долевой собственности <u>обязан оплатить штраф в размере 10% от стоимости</u> лота на указанные Организатором торгов банковские реквизиты или путем наличного расчета.</p> <p>В указанном случае, при наличии своевременно направленных согласий от иных участников долевой собственности - договор купли-продажи имущества по соответствующей доле лота уклонившегося (отказавшегося) от его исполнения участника долевой собственности заключается с указанными иными участниками долевой собственности путем распределения между ними указанной доли лота в равных долях</p> <p><u>При уклонении или отказе от исполнения договора купли-продажи всех участников долевой собственности - договор купли-продажи имущества по соответствующему лоту ни с кем из участников долевой собственности не заключается</u></p> <p><u>При уклонении или отказе всех участников долевой собственности от предложения приобрести лот, а также при уклонении или отказе всех участников долевой собственности от подписания или исполнения договора купли-продажи – проводятся торги лотом, согласно настоящего Положения</u></p>
16.	Порядок и срок заключения договора купли-	В течение пяти дней с даты утверждения протокола организатор торгов направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене

<p>продажи имущества с победителем торгов С учетом изменений от 23.01.2024</p>	<p>имущества. Договор купли-продажи имущества по соответствующему лоту заключается с победителем торгов Направление Организатором торгов трех экземпляров проекта договора купли-продажи победителю торгов производится посредством почтового отправления с описью почтового вложения на указанный им при подаче заявки на участие в торгах почтовый адрес. Три экземпляра подписанного победителем торгов договора купли-продажи направляются в адрес Организатора торгов, почтовым отправлением с описью вложения не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения проекта договора купли-продажи. Уклонение или отказ победителя торгов от подписания договора купли-продажи на срок более 10 (десяти) рабочих дней с даты поступления проекта договора купли-продажи, направленного в его адрес в почтовое отделение, обслуживающее почтовый адрес победителя торгов, считается его отказом от заключения договора купли-продажи по указанному лоту имущества. В таком случае внесенный задаток ему не возвращается. Организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, в соответствии с п.16 настоящего Положения Уклонение или отказ победителя торгов от исполнения договора купли-продажи в части его оплаты на срок более 30 (тридцати) дней с даты подписания сторонами договора купли-продажи, считается его отказом от исполнения договора купли-продажи по указанному лоту имущества. Указанный договор считается расторгнутым. В указанном случае подписание дополнительного соглашения о расторжении договора не требуется. В таком случае внесенный задаток ему не возвращается. Организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, в соответствии с п.16 настоящего Положения</p>	<p>имущества. Договор купли-продажи имущества по соответствующему лоту заключается с победителем торгов Направление Организатором торгов трех экземпляров проекта договора купли-продажи победителю торгов производится посредством почтового отправления с описью почтового вложения на указанный им при подаче заявки на участие в торгах почтовый адрес. Три экземпляра подписанного победителем торгов договора купли-продажи направляются в адрес Организатора торгов, почтовым отправлением с описью вложения не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения проекта договора купли-продажи. Уклонение или отказ победителя торгов от подписания договора купли-продажи на срок более 10 (десяти) рабочих дней с даты поступления проекта договора купли-продажи, направленного в его адрес в почтовое отделение, обслуживающее почтовый адрес победителя торгов, считается его отказом от заключения договора купли-продажи по указанному лоту имущества. В таком случае внесенный задаток ему не возвращается. Организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, в соответствии с п.16 настоящего Положения Уклонение или отказ победителя торгов от исполнения договора купли-продажи в части его оплаты на срок более 30 (тридцати) дней с даты подписания сторонами договора купли-продажи, считается его отказом от исполнения договора купли-продажи по указанному лоту имущества. Указанный договор считается расторгнутым. В указанном случае подписание дополнительного соглашения о расторжении договора не требуется. В таком случае внесенный задаток ему не возвращается. Организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, в соответствии с п.16 настоящего Положения</p>
<p>17. Условия возврата задатка</p>		<p>Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.</p>
<p>18. Условия оплаты имущества</p>		<p>Покупатель перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора. Реквизиты для оплаты по договору – в соответствии с сообщением о торгах</p>
<p>19. Оформление договора купли-продажи имущества</p>		<p>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 обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута; иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия. Передача имущества арбитражным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. Договор купли-продажи имущества должен предусматривать, что регистрация перехода права собственности на объект недвижимости на покупателя осуществляется только после полной уплаты покупателем цены (стоимости) недвижимого имущества</p>
<p>20. обязательное нотариальное удостоверение договора</p>		<p>При заключении договора купли-продажи имущества требуется его обязательное нотариальное удостоверение. Расходы на обязательное нотариальное удостоверение договора купли-продажи имущества возлагаются на покупателя имущества</p>
<p>21. Проведение повторных торгов</p>		<p>В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов в соответствии с п.16 настоящего Положения, а также в случае не заключения или расторжения договора купли-продажи имущества по результатам торгов в соответствии с п.16 настоящего Положения - организатор торгов в течение двух дней после истечения всех сроков, установленных для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов в соответствии с п.16 настоящего Положения, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.</p>
<p>22. Предложение</p>		<p>В случае признания повторных торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи</p>

	<p>имущества кредитору по обязательствам, обеспеченным залогом имущества</p>	<p>с единственным участником торгов в соответствии с п.16 настоящего Положения, а также в случае не заключения или расторжения договора купли-продажи имущества по результатам повторных торгов в соответствии с п.16 настоящего Положения - конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.</p> <p>Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства на специальный банковский счет Должника в размере и порядке, определяемом ФЗ № 127.</p> <p>Если в течение тридцати дней со дня истечения всех сроков, установленных для принятия решений о признании повторных торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам повторных торгов в соответствии с п.16 настоящего Положения кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном п. 4 ст. 139 ФЗ №127.</p>
23.	<p>Продажа имущества посредством публичного предложения</p>	<p>В случае признания повторных торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов в соответствии с п.16 настоящего Положения, а также в случае не заключения или расторжения договора купли-продажи имущества по результатам повторных торгов в соответствии с п.16 настоящего Положения, а также при уклонении или отказе кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника от оставления предмета залога за собой - имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.</p> <p>Торги в форме публичного предложения проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов, за исключением особенностей, предусмотренных настоящим пунктом</p> <p>Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.</p> <p>В сообщении о продаже наряду со сведениями, указанными в пункте 9 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.</p> <p>Продажа Имущества посредством публичного предложения осуществляется с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> • первый период публичного предложения составляет 5 (пять) календарных дней <p>По истечении указанного срока цена продажи имущества снижается на шаг снижения в 10ч. 00 мин. московского времени каждый 5 (пятый) календарный день.</p> <p>При этом заявки принимаются в течение 4 (четырёх) календарных дней до 18ч. 00 мин. московского времени, а в 5-ый календарный день прием заявок не осуществляется. В указанный день осуществляется определение участников торгов и подведение итогов торгов (при наличии поданных в течение действия периода заявок на участие в торгах).</p> <ul style="list-style-type: none"> • начальная цена продажи Имущества должника посредством публичного предложения устанавливается равной начальной цене на повторных торгах; • величина снижения начальной цены продажи Имущества «шаг снижения» – 10 (десять) % от начальной продажной цены указанной в сообщении о продаже имущества Должника посредством публичного предложения. • размер задатка – 5 (пять) % от цены продажи имущества в соответствующем периоде торгов в форме публичного предложения. В случае, если Заявитель намеревается приобрести имущество Должника, входящее в разные лоты, задаток вносится по каждому лоту отдельно • минимальная цена продажи (цена отсечения) составляет 10 (десять) % от начальной цены имущества, установленной для повторных 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. • 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

		<p>максимальную цену за это имущество.</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>Определение участников торгов, проводимых в форме публичного предложения, осуществляется в следующем порядке:</p> <p>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 окончания периода проведения торгов.</p> <p>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 окончания периода проведения торгов.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник; получения от организатора 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. <p>Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.</p> <p>Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке.</p> <p>Не позднее одного рабочего дня 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.</p> <p>Договор купли-продажи имущества по результатам торгов заключается в соответствии с п.16 настоящего Положения</p> <p>С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается и торги по указанному лоту завершаются</p>
24.	Оставление предмета залога за собой кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества в ходе торгов посредством публичного предложения	<p>Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.</p> <p>С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет Должника и получения Финансовым управляющим Должника заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.</p> <p>Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства на специальный банковский счет Должника в размере и порядке, определяемом ФЗ № 127.</p>
25.	Порядок приобретения имущества кредиторами должника	<p>В случае, если имущество не будет реализовано посредством публичного предложения в связи с прекращением приема заявок и завершением торгов по указанному лоту, в том числе в случае не заключения или расторжения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, а конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, не воспользовался своим правом оставить предмет залога за собой - организатор торгов обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня окончания периода, в котором действовала минимальная цена продажи лота на публичном предложении, предложить приобрести имущество прочим кредиторам должника с учетом очередности и пропорциональности их требований</p> <p>Цена приобретения имущества кредиторами равняется минимальной цене (цене отсечения) продажи лота на публичном предложении</p>

		<p>Заинтересованный в приобретении имущества кредитор обязан направить свое согласие Организатору торгов в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента направления указанному кредитору предложения о приобретении имущества</p> <p>В случае поступления такого согласия от нескольких кредиторов - принимается к сведению согласие, поступившее от кредитора более ранней очереди исполнения требований.</p> <p>В случае поступления такого согласия от нескольких кредиторов одной очереди исполнения требований – договор о приобретении имущества заключается со всеми указанными кредиторами, а указанное имущество распределяется между ними пропорционально в долях, соответствующих пропорциональному размеру их требований, включенных в реестр требований кредиторов должника без учета требований учитываемых отдельно (финансовые санкции), если эти кредиторы не достигнут согласия об ином распределении долей.</p> <p>После определения кредитора/кредиторов, имеющих намерение приобрести указанное имущество – Организатор торгов направляет ему/им на подписание договор купли-продажи имущества.</p> <p>Кредитор, которому направлен указанный договор, обязан подписать его и направить Организатору торгов в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения кредитором указанного договора</p> <p>Кредитор, подписавший договор, обязан оплатить имущество по реквизитам, указанным в договоре в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента его подписания</p> <p>Имущество передается кредитору по акту приема-передачи в течении 5 (пяти) рабочих дней после исполнения им обязанности по оплате</p> <p>В следующих случаях считается, что кредитор отказался от своего права (не воспользовался своим правом) на приобретение имущества:</p> <ul style="list-style-type: none"> • письменный отказ кредитора от приобретения имущества • не поступление от кредитора Организатору торгов согласия на приобретение имущества в течении 15 (пятнадцати) календарных дней с момента направления кредитору предложения о приобретении имущества • частичное или полное не поступление от кредитора денежных средств, в счет оплаты имущества, в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания договора • уклонение или отказ кредитора от подписания договора в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения кредитором договора <p>В случае отказа (уклонения) кредитора от своего права на принятие имущества наступают следующие последствия:</p> <ul style="list-style-type: none"> • кредитор возвращаются денежные средства, поступившие от него в рамках исполнения договора • договор считается прекратившим свое действие • договор заключается с кредитором более поздней очереди исполнения требований, изъявившем такое намерение
26.	Порядок принятия имущества кредиторами должника в качестве отступного	<p>В случае, если имущество не будет реализовано посредством публичного предложения в связи с прекращением приема заявок и завершением торгов по указанному лоту, а конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, не воспользовался своим правом оставить предмет залога за собой, а также если прочие кредиторы Должника уклонились от приобретения указанного имущества - Организатор торгов обязан предложить указанное имущество кредиторам Должника в качестве отступного в счет погашения их требований</p> <p>Принятие не реализованного имущества должника кредиторами в качестве отступного в счет погашения их требований проводится в соответствии со ст.142.1 Закона о банкротстве</p>
27.	Отмена торгов	<p>Объявленные торги, в соответствии с настоящим Положением, могут быть отменены в соответствии с нормами Закона о банкротстве и Гражданского кодекса РФ</p> <p>Внесенные задатки, в случае отмены торгов, подлежат возврату в течение 5-ти банковских дней.</p>

Все иные условия проведения торгов про продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требованиям к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Финансовый управляющий  (Поляков А.Н.)