



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 6

<http://www.spb.arbitr.ru>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

17 апреля 2023 года

Дело № А56-18930/2016/полож. 3

Резолютивная часть определения объявлена 28 марта 2023 года.

Полный текст определения изготовлен 17 апреля 2023 года.

Судья Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области И.М. Корушова

при ведении протокола судебного заседания секретарем Власовой В.А., рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего Полякова Андрея Николаевича

об утверждении Положения о порядке, об условиях и сроках реализации имущества по делу о несостоятельности (банкротстве) гражданки Кузнецовой Елены Дмитриевны (дата рождения: 13.09.1956 г., место рождения г. Кинешма Ивановской области; место регистрации: г. Санкт-Петербург, ул. Ткачей д. 42, кв. 9; СНИЛС 020-415-894-10; ИНН 781111721240),

в отсутствие лиц, участвующих в деле надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного заседания

у с т а н о в и л :

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 22.12.2017 Кузнецова Елена Дмитриевна признана несостоятельной (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Поляков Андрей Николаевич. Указанные сведения опубликованы в газете «Коммерсантъ» от 28.12.2017 №243.

14.10.2019 финансовый управляющий провел торги имущества должника, которые были признаны несостоявшимися, в связи с отсутствием заявок.

28.11.2022 от финансового управляющего Полякова Андрея Николаевича в арбитражный суд поступило ходатайство об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника, находящегося в залоге у Словолитова Андрея Вячеславовича.

В соответствии с частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

В соответствии с пунктами 1, 2 и 3 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное

положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 Федерального закона.

Имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда. Драгоценности и другие предметы роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном Федеральным законом.

28.11.2022 финансовым управляющим представлено Положение о порядке и условиях проведения торгов по продаже в ходе процедуры реализации имущества, находящегося в собственности должника.

В процессе рассмотрения спора финансовый управляющий внес изменения в Положение.

Все условия проведения торгов по 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, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Оценив представленное положение, суд приходит к выводу, что представленное для утверждения Положение с учётом уточнений отвечает требованиям, установленным Законом о банкротстве.

Руководствуясь статьей 184 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

определил:

Утвердить Положение о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества должника, находящегося в залоге у Словолитова Андрея Вячеславовича, в следующей редакции:

«Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданки Кузнецовой Елены Дмитриевны

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 4 961 702.00 руб.
2.	Сроки продажи	Организовать продажу имущества в течение месяца со дня утверждения

	имущества	настоящего положения
3.	Организатор торгов	Финансовый управляющий Поляков Андрей Николаевич Организатор торгов выполняет следующие функции: опубликовывает 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 проводимых открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества в электронной форме.
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.
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	Сообщение о продаже имущества размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве за 30 дней до даты проведения торгов. Текст сообщения должен содержать следующие сведения: 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 задаток; 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	Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения: а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; 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. 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. 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. 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.
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	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. 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. 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. 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: - 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.
3.	Порядок проведения торгов	В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже. 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. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на величину, равную "шагу аукциона". 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. 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: 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. Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.
4.	Подведение результатов торгов	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. 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. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке. 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. 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. 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: - 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. 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. Решение о признании торгов несостоявшимися размещается оператором электронной площадки на электронной площадке. 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. 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.15 и п.16 настоящего Положения
5.	Порядок предложения заключить договор купли-продажи лицу, имеющему преимущественное право на приобретение имущества	В соответствии с п.1 ст. 250 Гражданского кодекса РФ и согласно судебной практики, сформированной Определением Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 04.06.2020 №306-ЭС19-22343 по делу №А65-40314/2018 - остальные участники долевой собственности указанного имущества имеют преимущественное право покупки продаваемых долей в праве собственности на указанное имущество по цене, определенной по результатам открытых торгов, проведенных в соответствии с настоящим Положением По лоту продаваемого имущества должника, по которому у остальных участников долевой собственности имеется преимущественное право на приобретение, указанные участники (их законные представители) извещаются Организатором торгов путем направления им предложений о заключении договора купли-продажи почтовым отправлением с описью почтового вложения в течение 3 (трех) рабочих дней со дня проведения торгов. Любой участник долевой собственности имеет право направить Организатору торгов свое согласие на использование преимущественного права на приобретение соответствующего лота имущества. 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 получения уведомления с учетом правил установленных статьей 165.1 ГК РФ. В указанном случае, после получения согласия Организатором торгов, договор купли-продажи по указанному лоту имущества направляется участнику долевой собственности, направившему свое согласие Организатору торгов в установленный срок. В случае поступления согласия на использование преимущественного права на приобретение соответствующего лота имущества от нескольких участников долевой собственности - принимается к сведению согласие, поступившее раньше остальных. 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. Не поступление Организатору торгов от участника долевой 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 получения уведомления с учетом положений статьи 165.1 ГК РФ считается его отказом от заключения договора купли-продажи по указанному лоту имущества. Уклонение участника долевой собственности от получения предложения о заключении договора купли-продажи на срок более 1 (одного) месяца с даты получения уведомления с учетом положений статьи 165.1 ГК РФ, считается его отказом от заключения договора купли-продажи по указанному лоту имущества.

		В случае отсутствия согласий от всех участников долевой собственности, по истечении <u>5 (пяти) рабочих дней с наиболее поздней даты истечения 1 (одного) месяца с даты получения с учетом положений статьи 165.1 ГК РФ предложения в почтовое отделение, обслуживающее почтовый адрес указанного участника долевой собственности</u>, договор купли-продажи имущества по соответствующему лоту заключается с победителем торгов, в соответствии с п. 16 настоящего Положения Любой участник долевой собственности также имеет право письменно отказаться от преимущественного права на приобретение имущества должника. 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. 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. Три экземпляра подписанного участником долевой собственности 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 участника долевой собственности от подписания договора купли-продажи на срок более 10 (десяти) рабочих дней с даты получения проекта договора купли-продажи, направленного в его адрес участника долевой собственности, считается его отказом от заключения договора купли-продажи по указанному лоту имущества. 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 участником долевой собственности, согласие от которого поступило позже. При уклонении или отказе от подписания договора купли-продажи всех участников долевой собственности - договор купли-продажи имущества по соответствующему лоту заключается с победителем торгов, в соответствии с пунктом 16 настоящего Положения. Уклонение или отказ участника долевой собственности от исполнения договора купли-продажи в части его оплаты на срок более 30 (тридцати) дней с даты подписания сторонами договора купли-продажи, влечет расторжение договора в одностороннем порядке. <u>В данном случае указанный участник долевой собственности обязан оплатить штраф в размере 10% от установленной по итогам торгов стоимости лота на указанные Организатором торгов банковские реквизиты или путем наличного расчета.</u> 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 участником долевой собственности, согласие от которого поступило позже. При уклонении или отказе от исполнения договора купли-продажи всех участников долевой собственности - договор купли-продажи имущества по соответствующему лоту заключается с победителем торгов, в соответствии с п. 16 настоящего Положения
6.	Порядок и срок заключения договора купли-продажи	При уклонении или отказе от приобретения имущества, а также при уклонении или отказе от исполнения договора купли-продажи участниками долевой собственности имеющих преимущественное право на приобретение имущества - договор купли-продажи имущества по

	имущества победителем торгов	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 в течение 3 (трех) рабочих дней с даты отказа/уклонения от заключения или исполнения договора купли-продажи лицами, имеющими преимущественное право на приобретение имущества (при их наличии). При отсутствии лиц, имеющих преимущественное право на приобретение имущества – 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 имущества. 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 получения проекта договора купли-продажи победителем 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.15 и п.16 настоящего Положения. В силу пункта 7 статьи 449.1 ГК РФ в случае неуплаты победителем торгов покупной цены в срок более 30 (тридцати) дней договор с ним считается незаключенным, а торги признаются несостоявшимися. 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.15 и п.16 настоящего Положения
7.	Условия возврата задатка	Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.
8.	Условия оплаты имущества	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
9.	Оформление договора купли-продажи имущества	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
0.	Обязательное нотариальное удостоверение договора	При заключении договора купли-продажи имущества требуется его обязательное нотариальное удостоверение. Расходы на обязательное нотариальное удостоверение договора купли-продажи имущества возлагаются на покупателя имущества
1.	Проведение повторных торгов	В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов в соответствии с п.15 и п.16 настоящего Положения, а также в случае не заключения или расторжения договора купли-продажи имущества по результатам торгов в соответствии с п.15 и 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.15 и 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.
2.	Предложение имущества кредитору по обязательствам, обеспеченным залогом имущества	В случае признания повторных торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов в соответствии с п.15 и п.16 настоящего Положения, а также в случае не заключения или расторжения договора купли-продажи имущества по результатам повторных торгов в соответствии с п.15 и 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. 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 Ф3 № 127. 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.15 и 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.
3.	Продажа имущества посредством публичного предложения	В случае признания повторных торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов в соответствии с п.15 и п.16 настоящего Положения, а также в случае не заключения или расторжения договора купли-продажи имущества по результатам повторных торгов в соответствии с п.15 и 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. Торги в форме публичного предложения проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов, за исключением особенностей, предусмотренных настоящим пунктом Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. 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. Продажа Имущества посредством публичного предложения осуществляется с учетом следующих условий: первый период публичного предложения составляет 5 (пять) календарных дней По истечении указанного срока цена продажи имущества снижается на шаг снижения в 10ч. 00 мин. московского времени каждый 5 (пятый) календарный день. 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). 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 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. Определение участников торгов, проводимых в форме публичного предложения, осуществляется в следующем порядке: 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. 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. 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: 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. 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. Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке. 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. Договор купли-продажи имущества по результатам торгов заключается в соответствии с п.15 и п.16 настоящего Положения С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается и торги по указанному лоту завершаются
24.	Оставление предмета залога за собой кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества в ходе торгов посредством публичного предложения	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. 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. 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.
25.	Порядок приобретения имущества кредиторами	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

	должника	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 Цена приобретения имущества кредиторами равняется минимальной цене (цене отсечения) продажи лота на публичном предложении Договор купли-продажи имущества заключается с учетом п.15 настоящего Положения 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 В случае поступления такого согласия от нескольких кредиторов - принимается к сведению согласие, поступившее от кредитора более ранней очереди исполнения требований. 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. После определения кредитора/кредиторов, имеющих намерение приобрести указанное имущество – Организатор торгов направляет ему/им на подписание договор купли-продажи имущества. Кредитор, которому направлен указанный договор, обязан подписать его и направить Организатору торгов в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения кредитором указанного договора Кредитор, подписавший договор, обязан оплатить имущество по реквизитам, указанным в договоре в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента его подписания Имущество передается кредитору по акту приема-передачи в течении 5 (пяти) рабочих дней после исполнения им обязанности по оплате В следующих случаях считается, что кредитор отказался от своего права (не воспользовался своим правом) на приобретение имущества: 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 В случае отказа (уклонения) кредитора от своего права на принятие имущества наступают следующие последствия: кредитору 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	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 Принятие не реализованного имущества должника кредиторами в качестве отступного в счет погашения их требований проводится в соответствии со ст.142.1 Закона о банкротстве
27.	Отмена торгов	Объявленные торги, в соответствии с настоящим Положением, могут быть отменены в соответствии с нормами Закона о банкротстве и Гражданского кодекса РФ Внесенные задатки, в случае отмены торгов, подлежат возврату в течение 5-ти банковских дней.

На определение может быть подана апелляционная жалоба в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение 10 дней со дня вынесения определения.

Судья

И.М. Корушова