

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

ул. Октябрьской революции, 63 а, г. Уфа, 450057  
тел. (347) 272-13-89, факс (347) 272-27-40, сайт <http://ufa.arbitr.ru/>

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи  
имущества гражданина

г. Уфа  
01 июня 2017 года

Дело № А07-13569/2016

Арбитражный суд Республики Башкортостан в составе судьи Азаматова А. Д., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Салиховой З. З.

рассмотрев в судебном заседании ходатайство финансового управляющего Мулюкова И.У. об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации заложенного имущества должника Мальцева Дениса Александровича по делу по заявлению

Мальцева Дениса Александровича (20.01.1987 года рождения, место рождения: п. Хальмер-ю, г. Воркуты Коми АССР, место жительства: 453830, Республика Башкортостан, г. Сибай, ул. Ханова, д. 19, страховой номер индивидуального лицевого счета 129-639-917-09, идентификационный номер налогоплательщика 026702085200)

о признании несостоятельным (банкротом),

при участии в судебном заседании:

финансовый управляющий: Мулюков И.У., предъявлен паспорт;  
иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, извещены о времени и месте судебного заседания надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на Интернет-сайте суда

**УСТАНОВИЛ:**

Мальцев Денис Александрович (далее должник) обратился с заявлением в Арбитражный суд Республики Башкортостан о признании его несостоятельным (банкротом).

Определением суда от 15.08.2016 заявление о признании несостоятельной (банкротом) принято, возбуждено производство по делу №А07-13569/2016 о банкротстве, назначено судебное заседание по

рассмотрению обоснованности заявления о признании гражданина банкротом.

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 03 октября 2016 года (резолютивная часть решения объявлена 26 сентября 2016 года) Мальцев Денис Александрович (20.01.1987 года рождения, место рождения: п. Хальмер-ю, г. Воркуты Коми АССР, место жительства: 453830, Республика Башкортостан, г. Сибай, ул. Ханова, д. 19, страховой номер индивидуального лицевого счета 129-639-917-09, идентификационный номер налогоплательщика 026702085200) признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина сроком до 20.03.2017. Финансовым управляющим имущества гражданина Мальцева Дениса Александровича утвержден арбитражный управляющий Мулюков Ильгам Уралович.

Информационное сообщение о введении процедуры банкротства и порядке предъявления кредиторами своих требований опубликовано в издании «Коммерсантъ» № 187 от 08.10.2016.

Определением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 20 марта 2017 года срок реализации имущества в отношении гражданина Мальцева Дениса Александровича (20.01.1987 года рождения, место рождения: п. Хальмер-ю, г. Воркуты Коми АССР, место жительства: 453830, Республика Башкортостан, г. Сибай, ул. Ханова, д. 19, страховой номер индивидуального лицевого счета 129-639-917-09, идентификационный номер налогоплательщика 026702085200) продлен до 13 сентября 2017 года.

На рассмотрение арбитражного суда поступило ходатайство финансового управляющего Мулюкова И.У. об утверждении положения о порядке, об условиях и сроках реализации имущества гражданина Мальцева Дениса Александровича.

В судебном заседании финансовый управляющий поддержал заявленные требования.

Возражения от участвующих в деле лиц относительно ходатайства финансового управляющего в материалы дела не поступили.

Суд, исследовав представленные в материалы дела документы, заслушав доводы представителей финансового управляющего и должника, находит ходатайство заявителя обоснованными и подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 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).

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (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 настоящего Федерального закона.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

Из разъяснений, изложенных в п.40 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 13.10.2015 N 45 "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан", следует также, что в соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника - гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем и не имевшего этого статуса ранее, утверждается судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании соответствующего ходатайства финансового управляющего. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве.

Имущество должников - индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан, предназначенное для осуществления ими предпринимательской деятельности, подлежит продаже в порядке, установленном Законом о банкротстве в отношении продажи имущества юридических лиц (пункт 4 статьи 213.1 Закона о банкротстве).

В связи с этим общие правила пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве об одобрении порядка, условий и сроков продажи имущества собранием (комитетом) кредиторов применяются при рассмотрении дел о банкротстве индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан в случае продажи имущества, предназначенного для осуществления ими предпринимательской деятельности. Эти правила не применяются при продаже имущества, не предназначенного для осуществления должником предпринимательской деятельности, и при рассмотрении дел о банкротстве граждан - не индивидуальных предпринимателей и не имевших этого статуса ранее.

Судом установлено, что должник индивидуальным предпринимателем в настоящий момент не является.

Доказательств, подтверждающих использование реализуемого имущества для осуществления должником предпринимательской деятельности, в порядке ст.65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не представлено.

Из п. 3 ст. 213. 26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» следует, что оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

Финансовый управляющий просит утвердить положение в следующей редакции:

## ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### § 1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

1.1.1. Торги - комплекс мероприятий по Продаже имущества, осуществляемый в соответствии с правилами, установленными ст. 139, п.п. 3-19 ст. ПО, п. 3 ст. 111 Закона о банкротстве и настоящим Порядком.

1.1.2. Организатор торгов - организатором торгов выступает утвержденный в деле о банкротстве финансовый управляющий, либо привлеченная для этих целей специализированная организация.

1.1.3. Торги по продаже имущества Должника проводятся в электронной форме с использованием аккредитованной при Ассоциации "Национальная организация арбитражных управляющих электронной площадки (далее оператор площадки).

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

Соответствие электронных площадок и операторов электронных площадок требованиям абзаца первого настоящего пункта определяется в порядке, установленном регулирующим органом.

1.1.5. Претендент - физическое или юридическое лицо, в установленном порядке подавшее заявку и иные необходимые документы для участия в торгах.

1.1.6. Участник торгов - претендент, допущенный к участию в торгах.

1.1.7. Должник - Мальцев Денис Александрович, в отношении которого возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве) (введена процедура реализации имущества).

1.1.8. День проведения торгов - день, в течении которого проводятся торги и подводятся итоги торгов.

1.1.9. Предмет торгов - выставленное на торги имущество Должника, принадлежащее ему на праве собственности.

1.1.10. Начальная цена продажи равна рыночной стоимости, определенной финансовым управляющим и составляет 2 200 000 (два миллиона двести тысяч) рублей.

## ГЛАВА 2. ПОРЯДОК ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

### § 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1.1. Продажа имущества Должника производится организатором торгов на открытых торгах в электронной форме. Торги проводятся в форме открытого аукциона на повышение начальной стоимости имущества Должника и основаны на активной конкуренции участников аукциона.

2.1.2. Срок проведения торгов определяется организатором торгов самостоятельно, но, при этом, составляет срок не позднее одного календарного месяца с даты утверждения настоящего Предложения.

2.1.3. Величина повышения начальной цены («Шаг аукциона») составляет 5% от начальной стоимости лота.

2.1.4. Размер задатка составляет 10% от начальной цены предмета торгов.

2.1.5. Расчет за приобретенное имущество должен быть произведен не позднее тридцати дней с даты заключения договора купли-продажи путем перечисления денежных средств на расчетный счет Должника.

2.1.6. Торги проводятся организатором торгов по поступившим заявкам претендентов на участие в торгах. Срок предоставления заявок на участие в торгах, за исключением заявок на участие в торгах посредством публичного предложения, составляет двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении итогов.

2.1.7. Место проведения и подведения итогов торгов: выбранная организатором торгов электронная площадка, указанная в настоящих Предложениях и соответствующая Требованиям к электронным площадкам, подтвержденным регулирующим органом в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495.

2.1.8. Перечень имущества, подлежащего реализации на торгах:

| № лота | Наименование лота | Начальная стоимость |
|--------|-------------------|---------------------|
|--------|-------------------|---------------------|

|        |                                                                                                                                                                                     |             |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| ЛОТ №1 | Нежилое помещение, этаж: 1, количество комнат: 3, общая площадь: 62,4кв.м., адрес: Республика Башкортостан, г. Сибай, ул. Маяковского, дом 29, кадастровый номер: 02:61:010906:1394 | 2200000руб. |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|

2.1.9. Выигравшим аукцион признается лицо, предложившее наибольшую цену за реализуемое имущество.

## § 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

2.1.10. Организатором торгов выступает финансовый управляющий, либо привлеченная для этих целей специализированная организация, оплата услуг организатора торгов осуществляется за счет имущества должника в соответствии ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

2.1.11. Организатор торгов осуществляет следующие полномочия:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества должника и сообщение о результатах проведения торгов;
- заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки;
- обеспечивает доступ к участию в электронных торгах;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества должника с использованием электронной площадки;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов с использованием электронной площадки;
- организует проведение открытых торгов в электронной форме;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;
- осуществляет все иные необходимые действия по обеспечению порядка проведения торгов и их надлежащему оформлению.

## § 3. ОБЪЯВЛЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ

2.3.1. Объявление о проведении торгов (далее - объявление) в газете «Коммерсант» не публикуются. Объявление должно быть опубликовано организатором торгов на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет», в соответствии со ст. 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» не позднее, чем за 30 дней до объявленной даты проведения торгов.

2.3.2. В объявлении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения о предмете торгов, его характеристики и порядок ознакомления с ними;
- сведения о форме проведения торгов и форме подачи предложения о цене имущества;
- порядок, срок, время и место подачи заявок и предложений о цене;
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов;
- начальная цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены («шаг аукциона»);
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения итогов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи;
- условия и сроки платежа, реквизиты счетов;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

#### § 4. ПОРЯДОК ПРИЕМА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ. ДОПУСК ПРЕТЕНДЕНТОВ К УЧАСТИЮ В ТОРГАХ

2.4.1. Организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах в установленный объявлением срок и подводит итоги приема Заявок.

2.4.2. Заявка на участие в торгах оформляется в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве. Заявка может быть подана в произвольной форме, в форме электронного документа, на русском языке и должна содержать наименование заявителя, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица), для физического лица: фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя и для всех: адрес электронной почты, контактные телефоны.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий.

2.4.3. Организатор торгов принимает меры по обеспечению сохранности зарегистрированных заявок и прилагаемых к ним документов, а также конфиденциальности сведений о претендентах и содержания представленных ими документов.

2.4.4. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счет, указанный в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

2.4.5. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.

К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Для участия в торгах претенденты обязаны предоставить:

- заявку на участие в торгах;
- выписку из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и 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.

Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

## § 5. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ

2.5.1. Торги (открытый аукцион) проводятся в электронной форме, с использованием открытой формы представления предложений о цене в полном соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

2.5.2. Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона». Оператор электронной площадки должен размещать на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений. При проведении открытых торгов устанавливается время приема предложений участников торгов о цене имущества должника, составляющее один час от времени начала Представления предложений о цене имущества должника до истечения времени представления предложений о цене имущества должника и не более тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества должника. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене имущества должника не было представлено, открытые торги автоматически, при помощи программных и технических средств электронной площадки завершаются.

Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества должника в момент его поступления, если оно не соответствует положениям настоящего раздела.

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 (порядок проведения торгов указан в Приказе Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495).

2.5.3. Выигравшим аукцион признаётся лицо, предложившее максимальную цену за имущество (лот). Лицо, выигравшее аукцион, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона Протокол по подведению итогов аукциона, для заключения договора купли- продажи имущества с победителем аукциона. Протокол подписывается в экземплярах соответствующих количеству сторон.

2.5.4. 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. Решение об объявлении торгов несостоявшимися оформляется протоколом.

2.5.5. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли- продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли- продажи по результатам торгов финансовый управляющий принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества должника. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве. Начальная цена продажи имущества должника на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной в соответствии с настоящим Порядком на первоначальных торгах.

В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов внешнего управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене за реализуемое имущество, (порядок проведения торгов указан в Приказе Минэкономразвития России от 23.07.2015 N495).

2.5.6. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с

их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными настоящим предложением при проведении торгов, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

2.5.7. Величина последовательного снижения начальной цены, т.е. «шаг», на который начальная цена последовательно, в установленные сроки подлежит снижению - составляет 10 % (десять процентов) от начальной цены.

2.5.8. Срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи имущества, составляет 5 (пять) календарных дней, что является одним периодом проведения торгов посредством публичного предложения, по следующему графику:

- 1-й период - цена предложения, установленная для повторных торгов;
- 2-й период - на 10% от начальной цены, установленной для повторных торгов;
- 3-й период - на 20% от начальной цены, установленной для повторных торгов;
- 4-й период - на 30% от начальной цены, установленной для повторных торгов;
- 5-й период - на 40% от начальной цены, установленной для повторных торгов;
- 6 - и период - на 50% от начальной цены, установленной для повторных торгов;

2.5.9. Минимальная цена продажи («цена отсечения») - начальная цена (стартовая), уменьшенная на максимальную величину снижения начальной цены, установленную настоящим Предложением, действующая в последний период проведения торгов.

Минимальная начальная цена («цена отсечения») - составляет 50% (пятьдесят процентов) от начальной (стартовой) цены на публичном предложении.

2.5.10. Размер задатка за участие в торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 10% (пять процентов) от цены продажи имущества, установленной на соответствующем этапе снижения цены. Задаток вносится на специальный счет и должен поступить на такой счет не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

2.5.11. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 Закона о банкротстве.

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.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества 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.

2.5.12. Победитель торгов определяется в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495).

## § 6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ КУПЛИ-ПРОДАЖИ

2.6.1. В течение двух дней с даты утверждения протокола об итогах торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с

приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

2.6.2. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается и включается в конкурсную массу.

Финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

2.6.3. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи 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.

2.6.4. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем на расчетный счет должника не позднее чем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет оплаты продаваемого на торгах имущества.

2.6.5. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации в течение пяти дней с момента заключения договора купли-продажи.

2.6.6. В случае если победитель торгов, заключивший договор купли – продажи имущества, не оплатит в срок приобретаемое на торгах имущество, конкурсный управляющий вправе расторгнуть такой договор в одностороннем порядке. При этом победитель торгов теряет право на получение имущества и внесенного задатка.

## § 7. ОСНОВАНИЯ, СРОКИ И ПОРЯДОК ВОЗВРАТА ЗАДАТКА

2.7.1. Возврат внесенного задатка осуществляется организатором торгов в следующих случаях:

- если Претендент не будет допущен к участию в торгах;
- если Претендент участвовал в торгах, но не выиграл их;

- в случае отзыва Претендентом заявки на участие в торгах;
- в случае отмены торгов.

2.7.2. Задаток подлежит возврату Претенденту в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

2.7.3. Задаток возвращается путем перечисления суммы внесенного задатка на счет Претендента.

Претендент обязан незамедлительно информировать организатора торгов об изменении своих банковских реквизитов. Организатор торгов не отвечает за нарушение установленных настоящим договором сроков возврата задатка в случае, если претендент своевременно не информировал об изменении своих банковских реквизитов.

Согласно пункту 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда.

Имущество, перечисленное в представленном финансовым управляющим положении, не подпадает под категорию имущества, подлежащего обязательной продаже на электронных торгах, предусмотренного пунктом 3 статьи 111 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Учитывая состояние имущества, которое не относится к категории драгоценностей и других предметов роскоши, в целях минимизации расходов должника - гражданина при проведении процедур банкротства, учитывая отсутствие мотивированных возражений со стороны участвующих в деле лиц, суд считает возможной продажу имущества должника в форме публичного предложения путем заключения прямых договоров купли-продажи.

Согласно оценке имущества гражданина, проведенной финансовым управляющим, общая рыночная стоимость имущества установлена в размере 2200 000 руб.

Проведенная финансовым управляющим оценка имущества должника в установленном порядке гражданином, кредиторами или лицами, участвующими в деле, не оспорена и не признана недостоверной. Доказательства, опровергающие выводы финансового управляющего по вопросу об оценке имущества гражданина, в материалы дела не представлены. Доказательств выявленного совместно нажитого имущества супругов на день рассмотрения заявления финансового управляющего об утверждении положения в материалах дела не имеется.

В связи с изложенным, суд не усматривает оснований для отказа в утверждении представленного финансовым управляющим Положения.

Таким образом, исследовав представленные документы, суд считает представленное финансовым управляющим положение о порядке, сроках и

условиях продажи имущества гражданина с установленной начальной ценой продажи имущества должника подлежащим утверждению, в связи с чем, ходатайство финансового управляющего подлежит удовлетворению.

Руководствуясь ст. 60, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», ст.ст. 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### ОПРЕДЕЛИЛ:

Ходатайство финансового управляющего Мулюкова И. У. об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина Мальцева Дениса Александровича (20.01.1987 года рождения, место рождения: п. Хальмер-ю, г. Воркуты Коми АССР, место жительства: 453830, Республика Башкортостан, г. Сибай, ул. Ханова, д. 19, страховой номер индивидуального лицевого счета 129-639-917-09, идентификационный номер налогоплательщика 026702085200) удовлетворить.

Утвердить положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина Мальцева Дениса Александровича (20.01.1987 года рождения, место рождения: п. Хальмер-ю, г. Воркуты Коми АССР, место жительства: 453830, Республика Башкортостан, г. Сибай, ул. Ханова, д. 19, страховой номер индивидуального лицевого счета 129-639-917-09, идентификационный номер налогоплательщика 026702085200) в следующей редакции:

### ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

#### § 1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

1.1.1. Торги - комплекс мероприятий по Продаже имущества, осуществляемый в соответствии с правилами, установленными ст. 139, п.п. 3-19 ст. ПО, п. 3 ст. 111 Закона о банкротстве и настоящим Порядком.

1.1.2. Организатор торгов - организатором торгов выступает утвержденный в деле о банкротстве финансовый управляющий, либо привлеченная для этих целей специализированная организация.

1.1.3. Торги по продаже имущества Должника проводятся в электронной форме с использованием аккредитованной при Ассоциации "Национальная организация арбитражных управляющих электронной площадки (далее оператор площадки).

1.1.4. Оператор электронной площадки - любое юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые владеют электронной площадкой и

обеспечивают проведение открытых торгов в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

Соответствие электронных площадок и операторов электронных площадок требованиям абзаца первого настоящего пункта определяется в порядке, установленном регулирующим органом.

1.1.5. Претендент - физическое или юридическое лицо, в установленном порядке подавшее заявку и иные необходимые документы для участия в торгах.

1.1.6. Участник торгов - претендент, допущенный к участию в торгах.

1.1.7. Должник - Мальцев Денис Александрович, в отношении которого возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве) (введена процедура реализации имущества)

1.1.8. День проведения торгов - день, в течении которого проводятся торги и подводятся итоги торгов.

1.1.9. Предмет торгов - выставленное на торги имущество Должника, принадлежащее ему на праве собственности.

1.1.10. Начальная цена продажи равна рыночной стоимости, определенной финансовым управляющим и составляет 2 200 000 (два миллиона двести тысяч) рублей.

## ГЛАВА 2. ПОРЯДОК ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

### § 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1.1. Продажа имущества Должника производится организатором торгов на открытых торгах в электронной форме. Торги проводятся в форме открытого аукциона на повышение начальной стоимости имущества Должника и основаны на активной конкуренции участников аукциона.

2.1.2. Срок проведения торгов определяется организатором торгов самостоятельно, но, при этом, составляет срок не позднее одного календарного месяца с даты утверждения настоящего Предложения.

2.1.3. Величина повышения начальной цены («Шаг аукциона») составляет 5% от начальной стоимости лота.

2.1.4. Размер задатка составляет 10% от начальной цены предмета торгов.

2.1.5. Расчет за приобретенное имущество должен быть произведен не позднее тридцати дней с даты заключения договора купли-продажи путем перечисления денежных средств на расчетный счет Должника.

2.1.6. Торги проводятся организатором торгов по поступившим заявкам претендентов на участие в торгах. Срок предоставления заявок на участие в торгах, за исключением заявок на участие в торгах посредством публичного предложения, составляет двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении итогов.

2.1.7. Место проведения и подведения итогов торгов: выбранная организатором торгов электронная площадка, указанная в настоящих Предложениях и соответствующая Требованиям к электронным площадкам, подтвержденным регулирующим органом в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495.

2.1.8. Перечень имущества, подлежащего реализации на торгах:

| № лота | Наименование лота                                                                                                                                                                   | Начальная стоимость |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| ЛОТ №1 | Нежилое помещение, этаж: 1, количество комнат: 3, общая площадь: 62,4кв.м., адрес: Республика Башкортостан, г. Сибай, ул. Маяковского, дом 29, кадастровый номер: 02:61:010906:1394 | 2200000руб.         |

2.1.9. Выигравшим аукцион признается лицо, предложившее наибольшую цену за реализуемое имущество.

## § 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

2.1.10. Организатором торгов выступает финансовый управляющий, либо привлеченная для этих целей специализированная организация, оплата услуг организатора торгов осуществляется за счет имущества должника в соответствии ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

2.1.11. Организатор торгов осуществляет следующие полномочия:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества должника и сообщение о результатах проведения торгов;
- заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки;
- обеспечивает доступ к участию в электронных торгах;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества должника с использованием электронной площадки;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов с использованием электронной площадки;
- организует проведение открытых торгов в электронной форме;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;
- осуществляет все иные необходимые действия по обеспечению порядка проведения торгов и их надлежащему оформлению.

## § 3. ОБЪЯВЛЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ

2.3.1. Объявление о проведении торгов (далее - объявление) в газете «Коммерсант» не публикуются. Объявление должно быть опубликовано организатором торгов на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет», в соответствии со ст. 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» не позднее, чем за 30 дней до объявленной даты проведения торгов.

2.3.2. В объявлении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения о предмете торгов, его характеристики и порядок ознакомления с ними;
- сведения о форме проведения торгов и форме подачи предложения о цене имущества;
- порядок, срок, время и место подачи заявок и предложений о цене;
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов;
- начальная цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены («шаг аукциона»);
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения итогов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи;
- условия и сроки платежа, реквизиты счетов;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

#### § 4. ПОРЯДОК ПРИЕМА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ. ДОПУСК ПРЕТЕНДЕНТОВ К УЧАСТИЮ В ТОРГАХ

2.4.1. Организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах в установленный объявлением срок и подводит итоги приема Заявок.

2.4.2. Заявка на участие в торгах оформляется в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве. Заявка может быть подана в произвольной форме, в форме электронного документа, на русском языке и должна содержать наименование заявителя, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица), для физического лица: фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя и для всех: адрес электронной почты, контактные телефоны.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных

управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий.

2.4.3. Организатор торгов принимает меры по обеспечению сохранности зарегистрированных заявок и прилагаемых к ним документов, а также конфиденциальности сведений о претендентах и содержания представленных ими документов.

2.4.4. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счет, указанный в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

2.4.5. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.

К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Для участия в торгах претенденты обязаны предоставить:

- заявку на участие в торгах;
- выписку из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и 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.

Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

## § 5. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ

2.5.1. Торги (открытый аукцион) проводятся в электронной форме, с использованием открытой формы представления предложений о цене в полном соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

2.5.2. Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона». Оператор электронной площадки должен размещать на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений. При проведении открытых торгов устанавливается время приема предложений участников торгов о цене имущества должника, составляющее один час от времени начала Представления предложений о цене имущества должника до истечения времени представления предложений о цене имущества должника и не более тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества должника. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене имущества должника не было представлено, открытые торги автоматически, при помощи программных и технических средств электронной площадки завершаются.

Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества должника в

момент его поступления, если оно не соответствует положениям настоящего раздела.

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 (порядок проведения торгов указан в Приказе Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495).

2.5.3. Выигравшим аукцион признаётся лицо, предложившее максимальную цену за имущество (лот). Лицо, выигравшее аукцион, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона Протокол по подведению итогов аукциона, для заключения договора купли- продажи имущества с победителем аукциона. Протокол подписывается в экземплярах соответствующих количеству сторон.

2.5.4. 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. Решение об объявлении торгов несостоявшимися оформляется протоколом.

2.5.5. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли- продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли- продажи по результатам торгов финансовый управляющий принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества должника. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве. Начальная цена продажи имущества должника на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной в соответствии с настоящим Порядком на первоначальных торгах.

В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов внешнего управляющего, саморегулируемой организации арбитражных

управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене за реализуемое имущество, (порядок проведения торгов указан в Приказе Минэкономразвития России от 23.07.2015 N495).

2.5.6. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными настоящим предложением при проведении торгов, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

2.5.7. Величина последовательного снижения начальной цены, т.е. «шаг», на который начальная цена последовательно, в установленные сроки подлежит снижению - составляет 10 % (десять процентов) от начальной цены.

2.5.8. Срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи имущества, составляет 5 (пять) календарных дней, что является одним периодом проведения торгов посредством публичного предложения, по следующему графику:

- 1-й период - цена предложения, установленная для повторных торгов;
- 2-й период - на 10% от начальной цены, установленной для повторных торгов;
- 3-й период - на 20% от начальной цены, установленной для повторных торгов;
- 4-й период - на 30% от начальной цены, установленной для повторных торгов;
- 5-й период - на 40% от начальной цены, установленной для повторных торгов;
- 6 - и период - на 50% от начальной цены, установленной для повторных торгов;

2.5.9. Минимальная цена продажи («цена отсечения») - начальная цена (стартовая), уменьшенная на максимальную величину снижения начальной цены, установленную настоящим Предложением, действующая в последний период проведения торгов.

Минимальная начальная цена («цена отсечения») - составляет 50% (пятьдесят процентов) от начальной (стартовой) цены на публичном предложении.

2.5.10. Размер задатка за участие в торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 10% (пять процентов) от

цены продажи имущества, установленной на соответствующем этапе снижения цены. Задаток вносится на специальный счет и должен поступить на такой счет не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

2.5.11. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 Закона о банкротстве.

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.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества 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.

2.5.12. Победитель торгов определяется в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015 N495).

## § 6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ КУПИ-ПРОДАЖИ

2.6.1. В течение двух дней с даты утверждения протокола об итогах торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

2.6.2. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается и включается в конкурсную массу.

Финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

2.6.3. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи 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.

2.6.4. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем на расчетный счет должника не позднее чем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет оплаты продаваемого на торгах имущества.

2.6.5. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации в течение пяти дней с момента заключения договора купли-продажи.

2.6.6. В случае если победитель торгов, заключивший договор купли – продажи имущества, не оплатит в срок приобретаемое на торгах имущество, конкурсный управляющий вправе расторгнуть такой договор в одностороннем порядке. При этом победитель торгов теряет право на получение имущества и внесенного задатка.

## § 7. ОСНОВАНИЯ, СРОКИ И ПОРЯДОК ВОЗВРАТА ЗАДАТКА

2.7.1. Возврат внесенного задатка осуществляется организатором торгов в следующих случаях:

- если Претендент не будет допущен к участию в торгах;
- если Претендент участвовал в торгах, но не выиграл их;
- в случае отзыва Претендентом заявки на участие в торгах;
- в случае отмены торгов.

2.7.2. Задаток подлежит возврату Претенденту в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

2.7.3. Задаток возвращается путем перечисления суммы внесенного задатка на счет Претендента.

Претендент обязан незамедлительно информировать организатора торгов об изменении своих банковских реквизитов. Организатор торгов не отвечает за нарушение установленных настоящим договором сроков возврата задатка в случае, если претендент своевременно не информировал об изменении своих банковских реквизитов.

Определение может быть обжаловано в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней с момента его принятия (изготовления в полном объеме) путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Республики Башкортостан.

Судья

А. Д. Азаматов