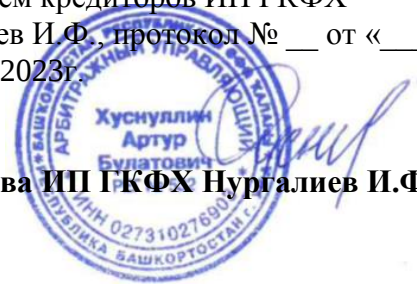


Утверждено:

Собранием кредиторов ИП ГКФХ

Нургалиев И.Ф., протокол № ____ от « ____ »
____ 2023г.



**Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ИП ГКФХ Нургалиев И.Ф.
(ИНН 021401937268)**

Оглавление:

1. Общие положения.....	2
2. Сокращения и Термины.....	2
3. Подготовка к торгам.....	2-3
4. Порядок организации электронных торгов, условия участия в торгах.....	4
5. Проведение первых торгов. Порядок заключения договора с победителем и расчетов с участниками торгов.....	7
6. Проведение повторных торгов.....	9
7. Проведение торгов посредством публичного предложения.....	10
8. Оплата имущества, приобретенного на торгах, его передача, переход права собственности.....	11

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества, принадлежащего Должнику ИП ГКФХ Нургалиев И.Ф., в отношении которого Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан по делу № А07-18745/2019 от 05.03.2020 введена процедура конкурсного производства, разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, п. 6 ст. 18.1, ст. 138, п. 4, 5, 8-19 ст. 110, п. 3 ст. 111, ФЗ № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации 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 05.04.2013 года № 178.

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется с учётом требований ст. 179 Закона о банкротстве на открытых торгах, проводимых в электронной форме, которые являются открытыми по составу участников и проводятся в форме аукциона с использованием открытой формы представления предложения о цене, а также в форме публичного предложения. В торгах может участвовать любое дееспособное и правоспособное лицо, исполнившее условия оформления своего участия в торгах.

1.3. Положение также устанавливает правила определения победителя на торгах и условия заключения договора купли-продажи посредством публичного предложения и иные возникающие при реализации имущества вопросы.

2. Сокращения и Термины

2.1. Должник – индивидуальный предприниматель глава КФХ Нургалиев Ильдарь Фавильевич (ИНН 021401937268, ОГРНИП 312028034206582, адрес: 452740, РБ, Благоварский р-н, с. Языково, ул. Садовая, 48-2).

2.2. Заявитель - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах.

2.3. Закон – Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ.

2.4. Имущество – имущество, находящееся в собственности должника;

2.5. Кредиторы – конкурсные кредиторы, требования которых включены в реестр требований кредиторов Должника.

2.6. Организатор торгов – конкурсный управляющий ИП ГКФХ Нургалиев И.Ф.

2.7. Положение – настоящее положение о порядке, сроках и условиях проведения электронных торгов по реализации имущества должника.

2.8. Порядок проведения электронных торгов – порядок проведения торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденный Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 N 495.

2.9. Участник торгов – заявитель, допущенный к торгам;

2.10. Оператор электронной площадки – аккредитованный при СРО АУ - (ЭТП) АО «Вэллстон» адрес в сети интернет <https://bankrupt.electro-torgi.ru/>.

2.11. Официальное издание – газета, имеющая статус официального издания для публикации сведений, предусмотренных Законом о банкротстве, местный печатный орган – печатное издание в Благоварском р-не РБ.

3. Подготовка к торгам

3.1 Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи следующего имущества должника:

№ лота	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Начальная цена продажи, рублей (без НДС)
1	нежилое здание, кадастровый номер 02:14:150201:161, общей площадью 98,3 кв.м., адрес: РБ, Благоварский р-н, с. Новоалександровка, ул. Центральная, д. 3;	270 000,00
	нежилое здание, кадастровый номер 02:14:150201:158, общей площадью 180,3 кв.м., адрес: РБ, Благоварский р-н, с. Новоалександровка, ул. Центральная, д. 10;	496 000,00
	нежилое здание, кадастровый номер 02:14:000000:768, общей площадью 815,8 кв.м., адрес: РБ, Благоварский р-н, с. Новоалександровка, ориентир. 50м. по направл. на юго-зап.;	2 243 000,00
	нежилое здание, кадастровый номер 02:14:000000:767, общей площадью 765,0 кв.м., адрес: РБ, Благоварский р-н, с. Новоалександровка, ориентир. 50м. по направл. на юго-зап.;	2 104 000,00
	нежилое здание, кадастровый номер 02:14:000000:746, общей площадью 1340,6 кв.м., адрес: РБ, Благоварский р-н, с. Новоалександровка, ориентир. 50м. по направл. на юго-зап.	3 687 000,00
	нежилое здание, кадастровый номер 02:14:000000:743, общей площадью 411,1 кв.м., адрес: РБ, Благоварский р-н, с. Новоалександровка, ориентировочно 80м. по направл. на запад;	1 131 000,00
	нежилое здание, кадастровый номер 02:14:000000:757, общей площадью 175,1 кв.м., адрес: РБ, Благоварский р-н, с. Новоалександровка, ориентировочно 80м. по направл. на запад;	482 000,00
	нежилое здание, кадастровый номер 02:14:000000:740, общей площадью 431,6 кв.м., адрес: РБ, Благоварский р-н, с. Новоалександровка, ориентировочно 80м. по направл. на запад;	1 187 000,00
	нежилое здание, кадастровый номер 02:14:000000:745, общей площадью 554,3 кв.м., адрес: РБ, Благоварский р-н, с. Новоалександровка, ориентировочно 80м. по направл. на запад;	1 524 000,00
	нежилое здание, кадастровый номер 02:14:000000:741, общей площадью 338,5 кв.м., адрес: РБ, Благоварский р-н, с. Новоалександровка, ориентир. 50м. по нап. на юго-зап.;	931 000,00
	нежилое здание, кадастровый номер 02:14:000000:742, общей площадью 860,5 кв.м., адрес: РБ, Благоварский р-н, с. Новоалександровка, ориентировочно 80м. по направл. на запад;	2 366 000,00
	нежилое здание, кадастровый номер 02:14:000000:771, общей площадью 86,0 кв.м., адрес: РБ, Благоварский р-н, с. Новоалександровка, ориентировочно 80м. по направл. на запад.	237 000,00
	Всего:	16 658 000,00
2	земельный участок, кадастровый номер 02:14:140119:79, общей площадью 1627 кв.м., адрес: РБ, Благоварский р-н, с. Языково, ул. Р. Гесслера, д. 7	215 000,00

3.2. Торги проводятся в электронной форме, являются открытыми по составу участников.

3.3. Начальная цена продажи имущества утверждается собранием кредиторов.

3.4. Продажа имущества осуществляется в соответствии со ст. 110, 111 Закона о банкротстве и Порядком проведения электронных торгов. Торги проводятся с учетом требований, установленных ст. 179 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002г.

3.5. Торги (разделы 4 - 6 настоящего Положения) проводятся в форме аукциона и являются открытыми по составу участников. Предложения по цене Имущества Должника (выставленного лота) подаются в открытой форме.

3.6. Открытые торги по продаже имущества проводятся в форме электронных торгов с использованием Электронной площадки. Доступ к электронной площадке через сеть Интернет является открытым.

3.7. Порядок проведения торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения установлен п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве.

3.8. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.

3.9. Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством.

3.10. Покупатель участвует на торгах лично или через представителя по доверенности.

3.11. Расходы по регистрации перехода права собственности на продаваемое Имущество несет Покупатель.

3.12. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

- Организует подготовку и публикацию информационного сообщения о продаже Имущества и сообщения о результатах проведения торгов, в официальном издании «коммерсант», местном печатном органе и на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет», публикация сообщения о продаже Имущества должна быть осуществлена Организатором торгов в течение не более 30 (тридцати) календарных дней с даты утверждения настоящего Положения собранием кредиторов, а в случае наличия разногласий между конкурсными кредиторами, и конкурсным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации имущества, в течение не более 30 (тридцати) календарных дней с даты вступления в законную силу определения об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации имущества; публикация сообщения о проведении повторных торгов по продаже Имущества должна быть осуществлена в течение не более 30 (тридцати) календарных дней с даты признания торгов не состоявшимися; публикация сообщения о проведении торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения должна быть осуществлена в течение не более 30 (тридцати) календарных дней с даты признания торгов не состоявшимися;
- Определяет участников торгов;
- Заключает с заявителями договоры о задатке (по требованию заявителя);
- Уведомляет Заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании Заявителей Участниками торгов;
- Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- Уведомляет Участников торгов о результатах проведения торгов.

3.14. Не позднее, чем за **30 (Тридцать)** дней до даты проведения торгов Организатор обязан опубликовать сообщение о продаже имущества в официальном издании «коммерсант», на сайте оператора ЕФРСБ в сети «Интернет».

3.15. Информационное сообщение о проведении торгов включает: Сведения об Имуществе Должника, его составе, характеристиках, описание и порядок его осмотра; Сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имущества; Порядок, срок, время и место представления заявок на участие в торгах (даты и время начала и окончания представления указанных заявок); 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 вносится задаток, проект договора о задатке; Начальная цена продажи Имущества Должника; Величина повышения начальной цены («шаг аукциона»); Порядок и критерии выявления победителя торгов; Дата, время и место подведения результатов торгов; Порядок и срок заключения договора купли-продажи; Сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; Сведения об Организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

3.16. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имуущества и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имууществе.

3.17. Для участия в торгах Заявитель должен внести **задаток в размере 20% от начальной цены продажи лота** в счет обеспечения оплаты Имуущества Должника на банковский счет, указанный в информационном сообщении. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

3.18. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, является выписка со счета, подтверждающая зачисление денежных средств на счет должника.

3.19. Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имуущества.

3.20. При отказе в допуске заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола об определении участников торгов.

3.21. Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имуущества Должника в течение 5 дней с момента направления конкурсным управляющим победителю торгов предложения заключить договор купли-продажи, а также в случае неоплаты Имуущества Должника в установленный срок в соответствии с заключенным договором купли-продажи.

3.22. Шаг аукциона устанавливается в размере **5 (Пяти) процентов** от начальной цены продажи Имуущества.

4. Порядок организации электронных торгов, условия участия в торгах

4.1. Для проведения открытых торгов Организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с Оператором электронной площадки.

4.2. Для обеспечения доступа к участию в открытых торгах Оператор электронной площадки проводит регистрацию на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Для регистрации на электронной площадке заявитель представляет Оператору электронной площадки документы и сведения, предусмотренные в Порядке проведения электронных торгов.

4.3. Для проведения открытых торгов Организатор торгов представляет Оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа. Порядок подачи заявки и требования к её оформлению устанавливается в Порядке проведения электронных торгов.

4.4. В заявке на проведение открытых торгов указываются: а) наименование (фамилия, имя, отчество - для физического лица) должника, имущество (предприятие) которого выставляется на открытые торги, идентифицирующие должника данные (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер - для юридических лиц); б) фамилия, имя, отчество арбитражного управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является; в) наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дела о банкротстве; г) основание для проведения открытых торгов (реквизиты судебного акта арбитражного суда); д) сведения об имуществе (предприятии) должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом (предприятием) должника; е) сведения о форме проведения открытых торгов и форме представления предложений о цене имущества (предприятия) должника; ж) условия конкурса в случае проведения открытых торгов в форме конкурса; з) порядок, место, срок и время представления заявок на участие в открытых торгах и предложений о цене имущества (предприятия) должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений); и) порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; к) размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток; л) начальная цена продажи имущества (предприятия) должника; м) величина повышения начальной цены продажи имущества (предприятия) должника («шаг аукциона») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества (предприятия) должника; н) порядок и критерии определения победителя торгов; о) дата, время и место подведения результатов открытых торгов; п) порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества (предприятия) должника; р) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; с) сведения об Организаторе торгов (его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер

контактного телефона); т) дата публикации сообщения о проведении открытых торгов на сайте оператора ЕФРСБ в сети «Интернет».

4.5. Заявка подписывается электронной цифровой подписью Организатора торгов.

4.6. К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью Организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества (предприятия) должника.

4.7. Представленная Организатором торгов заявка на проведение открытых торгов регистрируется Оператором электронной площадки в течение одного дня с момента ее поступления. Организатору торгов в течение одного часа с момента регистрации заявки Оператором электронной площадки направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки.

4.8. Заявка на проведение открытых торгов и прилагаемые к ней сведения и документы должны быть размещены на электронной площадке в течение одного часа с момента регистрации такой заявки. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

4.9. Не позднее дня, следующего за днем получения указанных в настоящем пункте сведений (документов), Оператором электронной площадки на электронной площадке и в ЕФРСБ размещаются: а) сведения, указанные в подпунктах «а» - «з», «л», «п», «р», «т» пункта 4.4. настоящего Положения; б) сведения о ходе проведения открытых торгов (об объявлении открытых торгов, о представлении заявок на участие в открытых торгах, о завершении представления заявок на участие в торгах, о количестве представленных заявок на участие в торгах, о представленных в ходе проведения торгов участниками торгов предложениях о цене имущества (предприятия) должника - в случае открытой формы представления предложений о цене); в) подписанный Организатором торгов протокол об определении участников торгов; г) протокол об итогах проведения торгов, сведения о результатах открытых торгов (цена продажи имущества (предприятия) должника, сведения о победителе торгов: фирменное наименование (наименование) – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество – для физических лиц)».

Доступ к данной информации предоставляется только зарегистрированным на электронной площадке лицам.

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

4.11. Для участия в открытых торгах заявитель представляет Оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

Срок представления заявок (**не менее 25 рабочих дней**) на участие в открытых торгах заканчивается за **2 (два) рабочих дня** до проведения торгов (не включая день проведения торгов).

4.12. Заявка на участие в открытых торгах должна содержать: а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов; б) копии документов, удостоверяющих 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); в) наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика; г) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя или иного лица на осуществление действий от имени заявителя (для юридических лиц); д) 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 сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

4.13. В течение двух часов с момента представления заявки на участие в открытых торгах оператор электронной площадки регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.

Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

4.14. Для участия в открытых торгах заявитель предоставляет Оператору электронной площадки в электронной форме подписанный ЭЦП заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без предоставления 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.

4.15. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные Порядком, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.

4.16. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах Оператор электронной площадки направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

4.17. Организатор торгов в течение одного рабочего дня с момента получения заявок устанавливает наличие оснований для отказа в допуске заявителя к участию в торгах и направляет заявителю по указанному им в заявке адресу электронной почты и Кредитору уведомление о выявленных нарушениях.

Указанные нарушения заявитель вправе устранить в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления путем направления соответствующих документов непосредственно Организатору торгов. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение одного рабочего дня с момента окончания срока на устранение выявленных нарушений 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 и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

4.18. Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени и отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

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

1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Порядком проведения электронных торгов; 2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны. 3) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

4.20. Организатор торгов направляет Оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копии протокола об определении участников торгов.

5. Проведение первых торгов. Порядок заключения договора с победителем и расчетов с участниками торгов

5.1. Торги по продаже имущества проводятся в форме открытого аукциона, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов. Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

5.1.1. Продажа имущества должника осуществляется с учётом требований, предусмотренных параграфом 3 главы IX Закона о банкротстве, а именно конкурсный управляющий выставляет на торги единым лотом имущество должника, в состав которого входит имущество Должника, указанное в п. 3.1. положения (Лот № 1).

В случае если торги по продаже имущества Должника единым лотом (лот № 1) не состоялись, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов, конкурсный управляющий в течение 5-ти дней по истечении срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве. Начальная

цена продажи Предприятия Должника на повторных торгах устанавливается на 10% ниже начальной цены продажи имущества Должника на первоначальных торгах.

В случае если выставленное на торги единым лотом (лот № 1) имущество Должника не продано на торгах, осуществляется продажа отдельными лотами имущества Должника в соответствии со ст. 111 и п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве. Перечень лотов определяется конкурсным управляющим с начальной ценой указанной в п.3.1. положения.

5.1.2. Для обеспечения реализации преимущественного права приобретения имущества должника конкурсный управляющий направляет уведомление о продаже имущества должника лицам, которые занимаются производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеют земельным участком, непосредственно прилегающим к земельному участку должника. Конкурсный управляющий продаёт имущество Должника лицу, имеющему преимущественное право, по цене, определённой на торгах. В случае, если о намерении воспользоваться преимущественным правом приобретения заявили несколько лиц, имущество должника продаётся по цене, определённой на торгах, лицу, заявление которого поступило конкурсному управляющему первым. В случае если лица, имеющие преимущественное право, в течение 30 календарных дней с даты направления не заявили о своём желании приобрести имущество, конкурсный управляющий осуществляет реализацию имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве.

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

5.3. На электронной площадке в автоматическом режиме отображаются все представленные предложения о цене имущества (предприятия) должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

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

5.4. При проведении открытых торгов время проведения таких торгов определяется в следующем порядке:

- если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества (предприятия) должника, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов;

- в случае поступления предложения о цене имущества (предприятия) должника в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене имущества (предприятия) должника продлевается на тридцать минут с момента предприятия каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества (предприятия) не поступило следующее предложение о цене имущества (предприятия), открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

5.5. Во время проведения открытых торгов Оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества (предприятия) должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе от приема предложения, в случае если:

- 1) предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;

- 2) представленное предложение о цене имущества (предприятия) должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную «шагу» аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене имущества (предприятия) должника».

5.6. Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества (предприятия) должника двух и более одинаковых предложений о цене имущества (предприятия) должника. В случае, если была предложена цена имущества (предприятия) должника, равная цене имущества (предприятия) должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

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

5.8. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества (предприятия) должника и определяет победителя открытых торгов. В случае, если была предложена цена имущества (предприятия) должника, равная цене имущества (предприятия) должника,

предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

5.9. В ходе проведения открытых торгов информация об открытых торгах подлежит размещению на электронной площадке и в ЕФРСБ.

5.10. По результатам проведения открытых торгов Оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его Организатору торгов для утверждения.

5.11. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его Оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, в официальном издании «коммерсант».

Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается Оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в ЕФРСБ в течение десяти минут после поступления данного протокола от Организатора торгов.

В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются: а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов; б) результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника, представленных участниками торгов; в) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов; г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов; д) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

5.12. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов Оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем участникам открытых торгов.

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

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

5.14. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет победителю торгов и конкурсному управляющему копии этого протокола. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания этого протокола конкурсному управляющему направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

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

5.16. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, Организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает Оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в ЕФРСБ.

5.17. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в ЕФРСБ сведения о заключении договора купли-продажи имущества (предприятия) должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об

отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество (предприятие) приобретено покупателем).

5.18. В течение 15 (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 в официальном издании «коммерсант», на сайте оператора ЕФРСБ в сети «Интернет». 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, Конкурсному кредитору, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене.

6. Проведение повторных торгов.

6.1. В случае признания первых торгов не состоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов, Организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

6.2. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов не состоявшимися направляет для размещения в официальном издании «коммерсант», в ЕФРСБ копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

6.3. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для первых торгов. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на **10 (Десять) процентов** ниже начальной цены продажи Имущества на первоначальных торгах.

7. Проведение торгов посредством публичного предложения

7.1. Организатор торгов, в случае признания несостоявшихся повторных торгов, публикует в официальном издании «коммерсант», на сайте оператора ЕФРСБ в сети «Интернет» информационное сообщение о проведении торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.

7.2. Начальная цена продажи Имущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах (в первый период продажа проводится по начальной цене на повторных торгах).

7.3. В сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, указанными в п. 3.15. настоящего Положения, указываются:

7.3.1. Обязанность продавца заключить договор купли-продажи имущества с любым лицом, чья заявка будет зарегистрирована в установленном настоящим Положением порядке, в том числе установлено внесение задатка;

7.3.2. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения – **каждые 3 (три) календарных дня** с момента опубликования сообщения;

7.3.3. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) – **15 (пятнадцать) процентов** от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах;

7.3.4. Минимальная цена продажи имущества составляет **5 (пять) процентов** от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах. Периоды снижения **(1-3 день 100%, 4-6 день 85%, 7-9 день 70%, 10-12 день 55%, 13-15 день 40%, 16-18 день 25%, 19-21 день 10%, 22-24 день 5%)**.

7.4. При отсутствии в установленный срок заявок на участие в торгах, содержащей предложение о цене Имущества Должника, которая определена не ниже установленной начальной цены продажи Имущества Должника, происходит снижение цены продажи Имущества Должника на величину дисконта в соответствии с п. 8.3.2., 8.3.3. настоящего Положения.

7.5. 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.

Подведение итогов торгов и определение победителя торгов, при наличии поданных претендентами заявок на участие в торгах, производится в последний день периода действия цены продажи имущества.

В случае, если победитель торгов уклоняется от заключения договора, не производит оплату по договору купли-продажи в установленный срок, организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества другим участникам торгов в порядке очередности подачи заявки.

В случае отказа или уклонения победителя торгов (либо последующих участников торгов подавших заявку на том же отрезке действия цены предложения) от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора, а также отсутствия полной оплаты по договору купли-продажи в течение 30 дней с даты заключения договора, внесенный задаток ему не возвращается и дальнейшая продажа производится начиная с последней цены, установленной на день определения победителя торгов.

7.6. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие оператору электронной площадки заявку с необходимыми документами и внесшие в установленном порядке **задаток в размере 20 (двадцать) процентов** от цены продажи соответствующего лота, действующей в период подачи заявки.

8. Оплата имущества, приобретенного на торгах, его передача, переход права собственности

8.1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает арбитражный управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются: 1) сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества; 2) цена продажи Имущества; 3) порядок и срок передачи Имущества покупателю; 4) условия, в соответствии с которыми Имущество приобретено; 5) сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении Имущества; 6) иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

8.2. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора.

В случае уклонения покупателя от оплаты Имущества договор считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае покупателю не возвращается, а заложенное имущество подлежит повторной продаже в порядке, предусмотренном Положением для стадии, на которой покупатель был признан победителем. Кроме того, покупателем подлежат возмещению понесенные Должником расходы на проведение торгов, а также иные причиненные Должнику убытки, связанные с уклонением покупателя от оплаты Имущества.

8.3. Право собственности на приобретаемое Имущество переходит к покупателю с момента полной его оплаты в соответствии с условиями договора купли-продажи. Передача Имущества арбитражным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством РФ.

8.4. Оплата Имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский счет, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже Имущества.

8.5. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в ЕФРСБ сведения о заключении договора купли-продажи (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой Имущество приобретено покупателем).