

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и условиях
продажи имущества, принадлежащего Шилову Андрею Ивановичу

Финансовый управляющий Махнов Александр Георгиевич,
член Ассоциация СРО АУ «ЦААУ»



Должник: Шилов Андрей Иванович

Физическое лицо

(категория должника)

123056, г. Москва, ул. Большая Грузинская, д. 39, кв. 56

(место жительства)

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд г. Москвы
Номер дела	А40-101228/17-88-142 «Ф»
Арбитражный управляющий	Махнов Александр Георгиевич
Дата назначения арбитражного управляющего	06 февраля 2019 года

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего ФИО (далее – должник), определяет порядок, сроки и условия продажи указанного имущества (далее – Положение) и правила взаимодействия организатора торгов, оператора электронной площадки, лиц, заинтересованных в регистрации на электронной площадке, лиц, представляющих заявки на участие в торгах (далее – заявители), участников торгов в процессе их организации и проведения.

1.2. Продажа имущества должника осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ, Приказом от 23 июля 2015 г. № 495 Министерства экономического развития РФ и настоящим Положением.

1.3. В целях настоящего Положения нижеприведенные термины используются в следующих значениях:

1.3.1. Организатор торгов – Общество с ограниченной ответственностью «Зенит» (ИНН: 5022040479), являющееся специализированной организацией с правом самостоятельного определения электронной торговой площадки, соответствующей приказу Минэкономразвития России № 495 от 23 июля 2015 и Федеральному закону от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О несостоятельности (банкротстве)". Стоимость услуг по организации торгов составляет сумму в размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей за проведение каждого торгов (первоначальных торгов, повторных торгов, торгов посредством публичного предложения) и выплачивается за счет средств кредитора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента оказания услуг по организации торгов на основании счета, выставяемого организатором торгов.

1.3.2. Финансовый управляющий - арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом для участия в деле о банкротстве гражданина, регулируемый Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.3.3. Электронный документ – документ, информация в котором представлена в электронно-цифровой форме.

1.3.4. Электронная подпись – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию.

1.3.5. Торги – торги в электронной форме по продаже предприятия (имущества) должника в ходе процедур банкротства, проводимые Оператором электронной площадки.

1.3.6. Заявка – предложение Организатора торгов на проведение торгов, адресованное Оператору электронной площадки в форме электронного документа.

2. ПРЕДМЕТ ТОРГОВ

2.1. Предметом торгов является недвижимое имущество, принадлежащее Шилову Андрею Ивановичу и Карпинской Полине Вадимовне в равных долях, далее –Имущество должника:

-Здание, Кадастровый номер: 50:20:0000000:278073, Площадь: 163,1 кв.м.

Адрес: Московская обл., Одинцовский район, д. Солослово, СНТ «Буран», уч. 83

Назначение: нежилое здание

-Здание, Кадастровый номер: 50:20:0040634:1631, Площадь: 599,2 кв.м.

Адрес: Московская обл., Одинцовский район, д. Солослово, СНТ «Буран», уч. 83

Назначение: нежилое здание

-Земельный участок, Кадастровый номер: 50:20:0000000:584, Площадь: 1100 кв.м.

Адрес: Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.

Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-он Одинцовский, в районе д. Солослово, снт «Буран», уч. 83

2.2. Реализация всего имущества будет гораздо предпочтительнее, нежели реализация половины такого имущества, и, безусловно, способствует максимальному формированию конкурсной массы и более полному расчету с кредиторами, что отвечает целям и задачам процедуры реализации имущества должника

3. ФОРМА И НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

3.1. Имущество должника реализуется на торгах в форме аукциона, проводимого в электронной форме, открытого по составу участников с закрытой формой представления предложений о цене.

3.2. Вышеназванное имущество должника реализуется на торгах в электронной форме в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ и Приказом от 23 июля 2015 г. № 495 Министерства экономического развития Российской Федерации.

3.3. Имущество должника реализуется в составе следующих лотов:

Лот № 1:

-Здание , Кадастровый номер: 50:20:0000000:278073, Площадь: 163,1 кв.м.

Адрес: Московская обл., Одинцовский район, д. Солослово, СНТ «Буран», уч. 83

Назначение: нежилое здание

-Здание, Кадастровый номер: 50:20:0040634:1631, Площадь: 599,2 кв.м.

Адрес: Московская обл., Одинцовский район, д. Солослово, СНТ «Буран», уч. 83

Назначение: нежилое здание

-Земельный участок, Кадастровый номер: 50:20:0000000:584, Площадь: 1100 кв.м.

Адрес: Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.

Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-он Одинцовский, в районе д. Солослово, снт «Буран», уч. 83

Начальная цена продажи лота: 143 606 000 (сто сорок три миллиона шестьсот шесть тысяч) рублей

4. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

4.1. Организатор торгов действует при проведении торгов на основании следующих документов:

4.1.1. Решение Арбитражного суда по делу № А40-101228/2017, подтверждающее полномочия финансового управляющего должника;

4.1.2. Заключения о стоимости имущества должника финансовым управляющим в соответствии со ст. 213.26 «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ

4.1.3. Настоящее Положение, разработанное и утвержденное Арбитражным судом г. Москвы;

4.1.4. Договор на организацию торгов.

4.2. Организатор торгов осуществляет свои функции в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ и Приказом от 23 июля 2015 г. № 495 Министерства экономического развития РФ, в том числе:

4.2.1. публикует и размещает сообщение о продаже имущества должника в порядке, установленном статьей 28 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», с указанием электронной площадки и оператора электронной площадки, а также сообщение о результатах проведения торгов;

4.2.2. заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки, условия которого не нарушают права и законные интересы должника, кредиторов и третьих лиц;

4.2.3. представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с указанием информации и приложением документов, предусмотренных Приказом от 23 июля 2015 г. № 495 Министерства экономического развития Российской Федерации;

4.2.4. направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания;

4.2.5. рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника, определяет победителя торгов и утверждает протокол о результатах проведения торгов.

4.3. Расходы организатора торгов на опубликование сообщений о продаже имущества должника в порядке, установленном статьями 28, 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», и на оплату услуг оператора электронной площадки осуществляются за счет средств конкурсного кредитора.

5. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ

5.1. Сообщение о проведении торгов подлежит опубликованию организатором торгов не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов в соответствии со ст. 213.7 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

6. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ

6.1. В торгах могут принимать участие юридические и физические лица, признанные участниками торгов в рамках действующего законодательства Российской Федерации, своевременно и в полном объеме внесшие задаток и подавшие заявку на участие в торгах в соответствии с сообщением об их проведении.

6.2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом от 23 июля 2015 г. № 495 Министерства экономического развития РФ и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

6.3. Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна быть не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

7. РЕГИСТРАЦИЯ НА ЭЛЕКТРОННОЙ ПЛОЩАДКЕ

7.1. Для обеспечения возможности использования электронной площадки заинтересованным лицом оператор электронной площадки проводит его регистрацию на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке проводится без взимания платы.

7.2. Для регистрации на электронной площадке заинтересованное лицо (далее - заявитель на регистрацию на электронной площадке) с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявление на регистрацию с приложением следующих документов и сведений:

а) выписки или копии выписки из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), выданной не ранее чем за тридцать дней до даты представления заявления на регистрацию;

б) копий учредительных документов (для юридических лиц), копий документов, удостоверяющих личность (для физических лиц, являющихся заявителями на регистрацию на электронной площадке или представителями заявителей, в том числе руководителями юридических лиц, являющихся заявителями на регистрацию на электронной площадке);

в) сведений об идентификационном номере налогоплательщика (для юридических и физических лиц);

г) сведений об основном государственном регистрационном номере (для юридических лиц и физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями), сведений о страховом номере индивидуального лицевого счета (для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями);

д) копии надлежащим образом заверенного перевода на русский язык документов, выданных в соответствии с законодательством соответствующего государства, о государственной регистрации юридического лица (для иностранных юридических лиц), государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя и (или) документов, удостоверяющих личность физического лица (для иностранных физических лиц);

е) копий документов, подтверждающих полномочия руководителя заявителя на регистрацию на электронной площадке (для юридических лиц) или полномочия иного лица на осуществление действий от имени такого заявителя (для юридических и физических лиц);

ж) адреса электронной почты, номера телефона в Российской Федерации и почтового адреса в Российской Федерации заявителя на регистрацию на электронной площадке.

Указанные в настоящем пункте заявление и являющиеся приложением к нему документы и сведения должны быть представлены в форме электронного сообщения, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью (далее - квалифицированная электронная подпись).

Копии документов, предусмотренные подпунктами «а», «б», «д» и «е» настоящего пункта, представляются в виде электронного сообщения, содержащего электронную копию (электронный образ) документа, изготовленного на бумажном носителе.

Требование представления иных документов и сведений, кроме указанных в настоящем пункте, не допускается.

7.3. В случае внесения изменений в документы и в сведения, указанные в пункте 7.2 настоящего Положения, замены или прекращения действия указанных документов (в том числе замены или прекращения действия квалифицированной электронной подписи) либо выдачи лицу новых документов, подтверждающих его полномочия на осуществление действий по участию в торгах (как до, так и после регистрации лица на электронной площадке), такое лицо обязано незамедлительно направить оператору электронной площадки новые документы и сведения, уведомление о прекращении действия указанных документов или изменении сведений, прекращении действия квалифицированной электронной подписи.

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

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

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

7.5. Оператор электронной площадки отказывает в регистрации на электронной площадке в следующих случаях:

а) заявление на регистрацию и (или) являющиеся приложением к нему документы и (или) сведения не соответствуют требованиям, установленным пунктом 7.2 настоящего Положения;

б) не представлены документы и (или) сведения, указанные в пункте 7.2 настоящего Положения, либо не соблюдены условия, предусмотренные пунктом 7.3 настоящего Положения;

в) представленные документы или сведения недостоверны.

Отказ в регистрации на электронной площадке по иным основаниям, кроме указанных в настоящем пункте, не допускается.

В случае принятия решения об отказе в регистрации на электронной площадке оператор электронной площадки направляет заявителю на регистрацию на электронной площадке уведомление, содержащее указание на основания принятия данного решения, предусмотренные настоящим пунктом.

После устранения оснований для отказа в регистрации лицо вправе повторно подать заявление на регистрацию.

7.6. Зарегистрированным на электронной площадке лицам присваивается статус организатора торгов, участника торгов.

8. ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ОРГАНИЗАТОРОМ ТОРГОВ ЗАЯВКИ НА ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ

8.1. Для проведения торгов организатор торгов представляет оператору электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта заявку на проведение торгов в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью организатора торгов.

8.1.1. В заявке на проведение торгов указываются следующие сведения:

а) сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;

б) сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;

в) порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);

г) порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

д) размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

е) начальная цена продажи имущества;

ж) порядок и критерии выявления победителя торгов;

з) дата, время и место подведения результатов торгов;

и) порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;

к) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

л) сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона;

м) дата публикации сообщения о продаже имущества должника в официальном издании;

н) дата размещения сообщения о продаже имущества должника в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

К заявке должна быть приложена в электронной форме подписанная квалифицированной электронной подписью организатора торгов копия действующего договора арбитражного управляющего с организатором торгов.

К заявке на проведение торгов должен быть приложен проект договора купли-продажи имущества должника, а также подписанный квалифицированной электронной подписью организатора торгов договор о задатке.

8.1.2. В случае проведения торгов посредством публичного предложения в заявке на проведение торгов также указываются:

а) дата и точное время начала и окончания представления заявок на участие в торгах для каждого периода проведения торгов, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи имущества должника (далее - период проведения торгов);

б) величина снижения начальной цены продажи имущества или предприятия должника.

8.2. В течение одного дня с момента поступления представленной организатором торгов заявки на проведение торгов такая заявка посредством программно-аппаратных средств сайта регистрируется оператором электронной площадки, и организатору торгов направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки.

Не позднее срока, указанного в абзаце первом настоящего пункта, с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически создается проект электронного сообщения о продаже имущества или предприятия должника (далее - электронное сообщение о продаже), доступ к которому до момента его подписания организатором торгов предоставляется исключительно организатору торгов, представившему заявку на проведение торгов.

До подписания электронного сообщения о продаже организатор торгов вправе включить в него дополнительную информацию об имуществе, в том числе электронные копии документов о правах на имущество, описания, планы, фотографии, экспликации.

Организатор торгов подписывает проект электронного сообщения о продаже не позднее одного рабочего дня с даты его создания квалифицированной электронной подписью, после чего электронное сообщение о продаже подлежит размещению оператором электронной площадки на электронной площадке в открытом доступе.

Проект договора купли-продажи имущества должника и подписанный квалифицированной электронной подписью организатора торгов договор о задатке, представленные организатором торгов оператору электронной площадки, размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке в открытом доступе.

8.3. После размещения на электронной площадке в открытом доступе электронное сообщение о продаже, проект договора купли-продажи имущества должника и договор о задатке не могут быть изменены, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Оператор электронной площадки обеспечивает сохранение истории всех изменений в электронное сообщение о продаже, проект договора купли-продажи имущества должника и договор о задатке и открытый доступ к указанным сообщению и документам, в которые внесены изменения.

Не позднее тридцати минут с момента размещения на электронной площадке изменений в электронное сообщение о продаже сведения об этом направляются оператором электронной площадки в форме электронного сообщения всем заявителям, чьи заявки зарегистрированы в журнале заявок на участие в торгах и не отозваны до внесения изменений в электронное сообщение о продаже.

9. ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ

9.1. Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

9.2. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

г) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также

саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

д) заявка на участие в торгах может содержать предложение о цене имущества, не подлежащее разглашению до начала проведения торгов.

9.3. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

а) выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка 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);

б) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

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

9.4. В случае представления участником торгов предложения о цене имущества должника (далее - предложение о цене) в составе заявки на участие в торгах оператор электронной площадки должен обеспечить конфиденциальность этого предложения до начала проведения торгов.

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

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

Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

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

10. ОПРЕДЕЛЕНИЕ УЧАСТНИКОВ ТОРГОВ

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

10.2. 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 настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

а) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;

б) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

в) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

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

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

10.5. При проведении торгов в форме публичного предложения определение участников торгов осуществляется с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

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

а) завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой с указанием наименования такого конкурсного кредитора (для юридического лица) или фамилии, имени и отчества (последнее - при наличии) (для физического лица);

б) окончания периода проведения торгов.

10.6. Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления одного из следующих случаев:

а) завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой с указанием наименования такого конкурсного кредитора (для юридического лица) или фамилии, имени и отчества (последнее - при наличии) (для физического лица);

б) окончания периода проведения торгов.

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

Протокол об определении участников торгов подлежит размещению оператором электронной площадки на электронной площадке.

Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность сведений об участниках торгов до размещения на электронной площадке протокола об определении участников торгов.

11. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ

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

11.2. Торги с использованием закрытой формы представления предложений о цене проводятся с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

При проведении торгов с использованием закрытой формы представления предложений о цене указанные предложения не подлежат разглашению до начала проведения торгов. Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность таких предложений.

Оператор электронной площадки в течение тридцати минут с момента окончания установленного срока представления предложений о цене направляет организатору торгов все поступившие предложения о цене.

11.3. Торги посредством публичного предложения проводятся с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

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

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

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

11.4. В случае признания торгов несостоявшимися организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

Повторные торги проводятся в аналогичном порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом от 23 июля 2015 г. № 495 Министерства экономического развития Российской Федерации и настоящим Положением. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

11.5. В случае признания несостоявшимися повторных торгов кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить имущество должника за собой с оценкой его в сумме на 10% (десять процентов) ниже начальной продажной цены на повторных торгах. Кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении имущества должника за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с п.п. 1, 2 ст. 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», на специальный банковский счет в порядке, установленном п. 3 указанной статьи, в течение десяти дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой. Право собственности у такого кредитора возникает после осуществления им указанной оплаты и передачи ему имущества должника.

12. ПОРЯДОК ПОДВЕДЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ТОРГОВ

12.1. По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися:

12.1.1. при проведении торгов с использованием закрытой формы представления предложений о цене - не позднее тридцати минут с момента:

а) окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах;

б) получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник;

в) окончания срока представления предложений о цене.

12.1.2. при проведении торгов посредством публичного предложения - не позднее тридцати минут с момента:

а) получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой с указанием наименования такого конкурсного кредитора (для юридического лица) или фамилии, имени и отчества (последнее - при наличии) (для физического лица)) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник;

б) получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой с указанием наименования такого конкурсного кредитора (для юридического лица) или фамилии, имени и отчества (последнее - при наличии) (для физического лица)) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах;

в) окончания последнего периода проведения торгов или завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой с указанием наименования такого конкурсного кредитора (для юридического лица) или фамилии, имени и отчества (последнее - при наличии) (для физического лица) при отсутствии заявок на участие в торгах.

12.2. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие в соответствии с пунктом 12.1 настоящего Положения протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися:

а) в случае проведения торгов с использованием закрытой формы представления предложений о цене - не позднее дня получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения;

б) в случае проведения торгов в форме публичного предложения - не позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.

Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися, предусмотренные настоящим пунктом, размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке.

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

12.3. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи имущества должника направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи имущества должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным

участником торгов и цена, по которой имущество или предприятие приобретено покупателем).

Такие сведения в форме электронного сообщения подлежат размещению оператором электронной площадки на электронной площадке.

13. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И ВОЗВРАТА ЗАДАТКА

13.1. Заявитель, намеренный принять участие в торгах, в счет обеспечения исполнения обязательства по оплате предмета торгов вносит задаток в размере 10% (десять процентов) от установленной начальной цены продажи. При реализации имущества посредством публичного предложения, размер задатка составляет 20% (двадцать процентов) от цены продажи имущества, установленной на соответствующем этапе снижения цены.

13.2. Задаток вносится на расчетный счет организатора торгов, указанный в сообщении о проведении торгов.

13.3. Поступление задатка на расчетный счет, указанный в пункте 13.2. настоящего Положения, должно быть подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

13.4. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный счет. В случае не поступления всей суммы задатка до даты составления протокола об определении участников торгов (не поступления всей суммы задатка до даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов – при проведении публичного предложения), обязательство лица, намеренного принять участие в торгах, по внесению задатка считаются невыполненными. В этом случае указанное лицо к участию в торгах не допускается.

Внесение суммы задатка подтверждается выпиской с расчетного счета организатора торгов.

13.5. Организатор торгов возвращает задаток в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов в случаях:

13.5.1. заявитель не допущен к участию в торгах;

13.5.2. заявитель участвовал в торгах, но не выиграл их;

13.5.3. заявитель отозвал свою заявку на участие в торгах до момента окончания срока приема заявок на участие в торгах.

13.6. В случае признания торгов несостоявшимися организатор торгов возвращает задаток заявителю (заявителям) в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания решения о признании торгов несостоявшимися.

13.7. В случае отмены торгов организатор торгов возвращает задаток заявителю (заявителям) в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня вынесения организатором торгов решения об отмене торгов.

13.8. Организатор торгов не возвращает задаток заявителю в случаях:

13.8.1. уклонения заявителя, признанного победителем торгов, от подписания договора купли-продажи предмета торгов в установленный срок;

13.8.2. уклонения заявителя, признанного победителем торгов, от полной оплаты предмета торгов, в соответствии с договором купли-продажи предмета торгов.

14. ПОРЯДОК ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

14.1. Начальная цена продажи имущества должника при продаже такого имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

14.2. Срок начала представления заявок на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения – не ранее следующего рабочего дня после опубликования сообщения о проведении торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

14.3. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника: «семь с половиной процентов от начальной цены продажи имущества должника посредством публичного предложения», и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена: «Три рабочих дня».

14.4. Снижение начальной цены продажи имущества должника на 7,5% (семь с половиной процентов) от начальной цены продажи имущества должника на публичных торгах производится на четвертый рабочий день последовательно до достижения минимальной цены предложения (цены отсечения) в размере 10% (десяти процентов) от начальной цены продажи имущества должника посредством публичного предложения.

14.5. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

14.6. 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 и настоящем Положении.

14.7. 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.

14.8. 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.

14.9. 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.

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

14.11. В случае, если по истечении 5 (пяти) рабочих дней после установления минимальной цены предложения, не было представлено ни одной заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной минимальной цены продажи имущества должника, организатор торгов принимает решение о признании торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения несостоявшимися.

15. ОФОРМЛЕНИЕ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РАССЧЕТОВ УЧАСТВУЮЩИХ ЛИЦ

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

15.2. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

15.2.1. сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;

15.2.2. цена продажи имущества;

15.2.3. порядок и срок передачи имущества;

15.2.4. сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;

15.2.5. иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

15.3. При продаже имущества должника оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.

15.4. Передача имущества должника конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

15.5. Переход права собственности от должника к покупателю осуществляется только после полной оплаты приобретенного имущества, с перечислением денежных средств на расчётный счет должника, открытый финансовым управляющим.

15.6. Реализуемое имущество, в силу ст.34 СК РФ, является совместно нажитым имуществом бывших супругов. Согласно п.7 ст.213.26 Закона о банкротстве установлен порядок реализации общего имущества супругов. Такое имущество подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина по общим правилам. При этом в конкурсную массу включается часть средств от реализации общего имущества супругов (бывших супругов), соответствующая доле гражданина в таком имуществе, остальная часть этих средств выплачивается супругу (бывшему супругу). В такой ситуации свою долю из общей собственности супруг сможет получить после реализации имущества, составляющего конкурсную массу.

15.7. В соответствии с п.7 ст.213.26 Закона о банкротстве бывшая супруга, Карпинская Полина Вадимовна, имеющая общее имущество с банкротом, вправе участвовать в деле о банкротстве, в частности, при решении вопросов, связанных с реализацией общего имущества.

15.8. В соответствии с апелляционным определением Московского областного Суда от 06.03.2019 по делу № 33-7829/2019, принимая во внимание право собственности на ½ доли в праве собственности на реализуемое имущество Карпинской П.В. действия финансового управляющего по реализации имущества должника, предусматривают достаточные гарантии соблюдения прав и интересов бывшей супруги должника, в соответствии с Законом о банкротстве, а именно, п.7 ст.213.26.

15.9. Последующее возмещение бывшей супруге должника, Карпинской П.В. стоимости причитающейся ей доли будет осуществлено после поступления вырученных от реализации имущества должника средств, на счет открытый финансовым управляющим. При поступлении средств от реализации имущества финансовый управляющий в течение десяти дней осуществляет перевод на расчётный счет Карпинской Полины Вадимовны, сведения о котором она должна предоставить заблаговременно (до начала торгов).

16. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

16.1. В случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений в соответствии с положениями Федерального закон «О несостоятельности (банкротстве)».

16.2. Лицам, подавшим заявки на приобретение имущества должника, необходимо иметь письменное решение органов управления покупателя (в случае с физическим лицом – согласие супруга) о приобретении имущества, если это необходимо в соответствии с требованием действующего законодательства Российской Федерации или законодательства страны, являющейся местом регистрации покупателя.

16.3. Лицам, подавшим заявки на приобретение имущества, в случае если это предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации, необходимо предоставить в соответствии с действующим антимонопольным законодательством Российской Федерации соответствующее уведомление антимонопольного органа о намерении приобрести продаваемое имущество или получить согласие антимонопольного органа Российской Федерации на приобретение продаваемого имущества.