

**ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ**  
**Индивидуального предпринимателя Пурхало Юрия Васильевича**

**ВИТЧУКОВ НИКОЛАЙ МИХАЙЛОВИЧ**

утвержден Определением Арбитражного суда города Москвы  
от 24.07.2020 г. по делу №А40-130461/2019-9-30 «ИП»

---

424005, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, пер. Сосновый, д. 23,  
тел. +7(906)139-6565, E-mail: vitchukovnm@yandex.ru

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке, сроках и об условиях реализации имущества**

**ИНДИВИДУАЛЬНОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ**  
**ПУРХАЛО ЮРИЯ ВАСИЛЬЕВИЧА**

(ИНН 772065167414, ОГРНИП 314774619900921, адрес регистрации: 143391, Московская область, Наро-Фоминский район, Марушинский сельский округ, дер. Власово, ул. Рябиновая, д.31)

(в рамках процедуры реализации имущества в отношении должника по делу  
№А40-130461/2019-9-30 «ИП» в соответствии с ФЗ от 26.10.2002 №127-ФЗ  
«О несостоятельности (банкротстве)»)

<b>Содержание:</b>		<b>Стр.</b>
<b>1.</b>	<b>Общие положения</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Основные определения</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b><u>Торги в форме аукциона путем проведения электронных торгов</u></b>	<b>4</b>
	<b>3.1. Условия торгов</b>	<b>4</b>
	<b>3.2. Функции организатора торгов при подготовке и проведении торгов</b>	<b>5</b>
	<b>3.3. Порядок оформления, место, срок и время представления заявок</b>	<b>6</b>
	<b>3.4. Определение состава участников торгов</b>	<b>7</b>
	<b>3.5. Порядок проведения торгов и выявление победителя торгов</b>	<b>8</b>
	<b>3.6. Порядок подписания договора купли-продажи, передачи документов и взаиморасчет сторон</b>	<b>9</b>
	<b>3.7. Повторные торги</b>	<b>11</b>
	<b>3.8. Продажа посредством публичного предложения</b>	<b>11</b>
	<b>3.9. Заключительные положения</b>	<b>12</b>

## 1. Общие положения

1.1. Настоящим определяется порядок и условия проведения открытых торгов в форме аукциона, а также путем заключения прямых договоров (далее - Порядок) по реализации имущества, принадлежащего на праве собственности должнику – индивидуальному предпринимателю Пурхало Юрию Васильевичу (ИНН 772065167414, ОГРНИП 314774619900921, адрес места регистрации: 143391, Московская область, Наро-Фоминский район, Марушинский сельский округ, дер. Власово, ул. Рябиновая, д.31) в рамках процедуры реализации имущества в отношении должника по делу №А40-130461/2019-9-30 «ИП» в соответствии с ФЗ от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.2. Проводимые в соответствии с настоящим Порядком торги (далее - торги, аукцион) являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества. Предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

1.3. Настоящий Порядок разработан в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве), Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», в целях организации и проведения продажи имущества должника, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве). Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Порядком, арбитражный управляющий руководствуется Законом о банкротстве.

1.4. Настоящий Порядок вступает в силу с момента его утверждения Арбитражным судом города Москвы и действует до момента завершения процедуры реализации имущества в отношении должника.

## 2. Основные определения

2.1. Для целей настоящего Порядка применяются следующие основные термины и определения:

**должник** – индивидуальный предприниматель Пурхало Юрий Васильевич (ИНН 772065167414, ОГРНИП 314774619900921, адрес места регистрации: 143391, Московская область, Наро-Фоминский район, Марушинский сельский округ, дер. Власово, ул. Рябиновая, д.31);

**день проведения торгов** – день, в течение которого проводятся торги и определяется победитель торгов;

**здаток** - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем на счет должника, используемый в производстве имущества гражданина. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере **10 (Десять)** процентов от начальной цены продажи имущества;

**заявитель** – лицо, представляющее заявку на участие в торгах;

**имущество/лот** – имущество, подлежащее реализации в соответствии с настоящим Порядком, принадлежащее должнику на праве собственности;

**организатор торгов** – финансовый управляющий;

**оператор электронной площадки** - 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 торгов в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве;

**победитель торгов в форме аукциона (победитель торгов путем заключения прямого договора, покупатель)** - участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество/лот;

**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 №495 от 23.07.2015г.

**счет должника, используемый в конкурном производстве** - счет должника в банке или иной кредитной организации (основной счет должника);

**специальный банковский счет должника** - отдельный банковский счет должника, открытый арбитражным управляющим, на который перечисляются денежные средства, оставшиеся от суммы, вырученной от реализации имущества;

**участник торгов** - заявитель, допущенный к участию в торгах;

**шаг аукциона** - величина повышения начальной цены продажи имущества/лота. Шаг аукциона составляет **5 (Пять)** процентов от начальной цены продажи имущества/лота. Шаг аукциона не изменяется в течение проведения торгов;

**электронная площадка** - сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

2.2. Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в п. 2.1 настоящего Порядка, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **3. Торги в форме аукциона путем проведения электронных торгов**

#### **3.1. Условия торгов**

3.1.1. На торги выставляется следующее имущество должника, перечень которого с указанием начальной цены продажи Имущества на первых торгах в форме открытого аукциона на повышение стоимости (исходя из рыночной стоимости) указан в таблице:

<b>№ Лота</b>	<b>Сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота</b>	<b>Рыночная цена, Без НДС (руб.)</b>	<b>Начальная цена лота, Без НДС (руб.)</b>
1.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Земельный участок общей площадью 17696 кв. м., расположенный по адресу: Московская область, г. Кашира, пр-т Советский, ГРЭС-4, кадастровый номер 50:37:0060601:127;</li><li>- Земельный участок общей площадью 3783 кв. м., расположенный по адресу: Московская область, г. Кашира, пр-т Советский, ГРЭС-4, кадастровый номер 50:37:0060601:7;</li><li>- Здание, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 255 кв. м., адрес объекта: Московская область, г. Кашира, Советский просп., ГРЭС-4, кадастровый номер 50:37:0060601:92;</li><li>- Здание: нежилое, общая площадь 300 кв. м., адрес объекта: Московская область, г. Кашира, Советский просп., ГРЭС-4, кадастровый номер 50:37:0060601:90 (частично разрушено);</li><li>- Здание, назначение: нежилое, общая площадь 80 кв. м., адрес объекта: Московская область, г. Кашира, Советский просп., ГРЭС-4, кадастровый номер 50:37:0060601:91;</li><li>- Здание, назначение: нежилое, общая площадь 260 кв. м., адрес объекта: Московская область, г. Кашира, Советский просп., ГРЭС-4, кадастровый номер 50:37:0050127:255 (частично разрушено);</li><li>- Сооружение, назначение: нежилое, общая площадь 748 кв. м., адрес объекта: Московская область, г. Кашира, Советский просп., ГРЭС-4, кадастровый номер 50:37:0060611:144 (частично разрушено);</li><li>- Сооружение, назначение: сооружения транспорта, протяженностью 207 м., адрес объекта: Московская область, г. Кашира, Советский просп., ГРЭС-4, кадастровый номер 50:37:0030316:322;</li><li>- Сооружение, общей площадью 260 м., адрес объекта: Московская область, г. Кашира, Советский просп., ГРЭС-4, кадастровый номер 50:37:0030316:321 (частично разрушено).</li></ul>	15 000 000,00	15 000 000,00

3.1.2. Организатор торгов: финансовый управляющий.

3.1.3. Оператор электронной площадки: АО «Центр дистанционных торгов».

3.1.4. Электронная площадка: <https://bankrot.cdtrf.ru>.

3.1.5. Место представления заявок на участие в торгах: электронная площадка: <https://bankrot.cdtrf.ru>.

3.1.6. Место подведения результатов торгов: электронная торговая площадка: <https://bankrot.cdtrf.ru>.

3.1.7. Сообщение об условиях, сроках и времени продажи имущества Должников публикуется только в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве, на интернет-сайте электронной площадки <https://bankrot.cdtrf.ru>, без публикации в официальном и местном издании.

3.1.8. Продажи имущества посредством публичного предложения осуществляется Оператором электронной площадки: ООО «Системы Электронных Торгов» (107023, г. Москва, ул. Электrozаводская, д. 52, стр. 1-10, пом. 07-08.)

3.1.9. Электронная площадка: <http://bankruptcy.selt-online.ru/>

3.1.10. Место представления заявок на участие в торгах посредством публичного предложения: электронная площадка: <http://bankruptcy.selt-online.ru/>

3.1.11. Место подведения результатов торгов посредством публичного предложения: электронная торговая площадка: <http://bankruptcy.selt-online.ru/>

3.1.12. Сообщение об условиях, сроках и времени продажи имущества посредством публичного предложения публикуется только в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве, на интернет-сайте электронной площадки <http://bankruptcy.selt-online.ru/>, без публикации в официальном и местном издании.

## **3.2. Функции организатора торгов при подготовке и проведении торгов**

Организатор торгов при подготовке и проведении торгов выполняет следующие функции:

3.2.1. Заключает договор с оператором электронной площадки на проведение торгов.

3.2.2. Представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением, в том числе, договора о задатке, проекта договора купли-продажи лота и иных документов.

3.2.3. Информационное сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано в течение 20 (Двадцати) рабочих дней с момента вступления в законную силу судебного акта по утверждению настоящего Положения арбитражным судом на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве - <https://bankrot.fedresurs.ru/>.

В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота, порядок ознакомления с имуществом/лотом;

- сведения о проведении торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества/лота;

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

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

- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;

- начальная цена продажи имущества/лота;

- шаг аукциона;

- порядок и критерии выявления победителя торгов;

- дата, время и место подведения результатов торгов;

- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества/лота;

- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

3.2.4. Назначает дату и время проведения торгов. Торги должны быть проведены организатором торгов не позднее, чем в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.

3.2.5. Обеспечивает размещение на электронной площадке и включение в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве проекта договора купли-продажи и подписанного ЭЦП организатора торгов договора о задатке.

3.2.6. Определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов.

3.2.7. Определяет участников торгов, проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации. Принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет заявителей о принятом решении.

3.2.8. Заключает с участниками торгов договоры о задатке.

3.2.9. Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

3.2.10. Уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

3.2.11. Обеспечивает передачу имущества/лота покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

3.2.12. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве и настоящим Порядком.

3.2.13. Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;
- право участия в торгах без взимания платы;
- возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;
- хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;
- защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;
- создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;
- бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

3.2.14. Осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве.

### **3.3. Порядок оформления, место и время представления заявок**

3.3.1. Заявка должна содержать обязательство соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов.

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.

Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа и должна содержать:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности;

- сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий;

3.3.2. К заявке на участие в торгах могут прилагаться копии следующих документов:

- 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);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.
- реквизиты для возврата задатка.
- копия платежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающая внесение заявителем задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

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

**3.3.3. Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна быть не менее 25 (Двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.**

3.3.4. Оплата задатка осуществляется заявителем только денежными средствами на счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

3.3.5. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, не рассматриваются.

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

3.3.7. В отношении лота заявитель вправе подать только одну заявку на участие в торгах.

## **3.4. Определение состава участников торгов**

3.4.1. По окончании срока приема заявок организатор торгов рассматривает присланные заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписок с соответствующего банковского счета либо на основании подписанного арбитражным управляющим и направленного организатору торгов уведомления о поступлении задатков, определяет состав участников торгов.

На день, следующий после дня окончания приема заявок, по результатам рассмотрения заявок организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов.

Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов.

В день подписания протокола об определении участников торгов организатор торгов направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа.

3.4.2. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случаях:

- если заявка 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 счет, указанный в извещении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

3.4.3. В протоколе об определении участников торгов указывается:

- перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, с указанием наименования юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика;

- перечень заявителей, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием наименования юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах;

- перечень заявителей, отозвавших заявки с указанием наименования юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика.

Протокол составляется в двух экземплярах. Один экземпляр хранится у организатора торгов, второй - направляется организатором торгов оператору электронной площадки в форме электронного документа в день его подписания.

3.4.4. 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 5 (Пяти) дней со дня подписания указанного протокола.

3.4.5. Если заявителю, подавшему заявку на участие в торгах и внесшему задаток, отказано в участии в торгах, задаток подлежит возврату в течение 5 (Пяти) рабочих (банковских) дней со дня принятия решения об отказе.

### **3.5. Порядок проведения торгов и выявление победителя торгов**

3.5.1. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

3.5.2. Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

3.5.3. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

3.5.4. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя открытых торгов. 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.

3.5.5. Победителем открытых торгов в форме аукциона признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

3.5.6. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

3.5.7. 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.

Протокол о результатах проведения торгов должен содержать:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;



- результаты рассмотрения предложений о цене имущества/лота, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества/лота в ходе торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов.

3.5.8. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

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.

3.5.9. 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 Лота не ниже установленной начальной цены, договор купли-продажи заключается с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Лота.

В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или договор купли – продажи не был заключен с единственным участником торгов, организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи нереализованного Имущества.

3.5.10. Суммы внесенных задатков возвращаются заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (Пяти) рабочих (банковских) дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

3.5.11. В течение 3 (Трех) 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 и разместить его на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет» - <https://bankrot.fedresurs.ru/>.

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, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов арбитражного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества/лота.

### **3.6. Порядок подписания договора купли-продажи, передачи документов и взаиморасчет сторон**

3.6.1. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов организатор торгов направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества/лота с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества/лота.

3.6.2. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества/лота являются:

- сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота;
- цена продажи имущества/лота;
- порядок и срок передачи имущества/лота покупателю;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия;
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества/лота, в том числе публичного сервитута.

Передача лота осуществляются только после полной оплаты покупателем цены имущества.

3.6.3. Победитель торгов в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения предложения организатора торгов о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи имущества/лота.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается.

В этом случае организатор торгов обязан предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

3.6.4. Арбитражный управляющий обеспечивает передачу имущества/лота покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

3.6.5. Передача имущества/лота арбитражным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.6.6. **Победитель торгов** (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества/лота) **обязан полностью оплатить** приобретаемое имущество/лот **в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания договора**, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

В случае уклонения покупателя от оплаты Имущества договор считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае покупателю не возвращается, а 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 Должникам убытки, связанные с уклонением покупателя от оплаты Имущества.

Арбитражный управляющий не вправе подавать в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, какие-либо документы или заявления, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на имущество/лот, до момента оплаты имущества покупателем в полном объеме. Обязательным условием такого договора должна быть возможность перехода права собственности на предмет продажи только после его полной оплаты покупателем.

3.6.7. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения предложения о подписании договора купли – продажи от организатора торгов, организатор торгов в срок 5 (Пять) рабочих дней, должен предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота путем направления заказного письма с уведомлением о вручении участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, по предложенной этим участником цене. При отказе этого участника от покупки имущества или не поступлении ответа от него в течение 5 (Пяти) рабочих дней срок с даты направления организатором торгов предложения о заключении договора купли-продажи, организатор торгов в течение 2 (Двух) рабочих дней обязан признать торги несостоявшимися с составлением соответствующего протокола, назначить дату проведения повторных торгов, передать оператору электронной площадки протокол о признании торгов несостоявшимися.

3.6.8. Оплата Имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на счет Должников.

3.6.9. Арбитражный управляющий в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи (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 приобретено покупателем).

3.6.10. Денежные средства, вырученные от реализации заложенного имущества, направляются Арбитражным управляющим на погашение обязательств Должников в соответствии с требованиями Закона о банкротстве.

### 3.7. Повторные торги

3.7.1. В случае признания торгов несостоявшимися, организатор торгов проводит повторные торги.

Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 3.5. настоящего Порядка.

3.7.2. При проведении повторных торгов начальная цена продажи имущества/лота на повторных торгах устанавливается в размере **на 10 (Десять) процентов ниже** начальной цены продажи имущества/лота на первоначальных торгах.

Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в размере **10 (Десять) процентов** от начальной цены продажи имущества на повторных торгах;

Шаг аукциона составляет **5 (Пять) процентов** от начальной цены продажи имущества/лота на первых торгах.

### 3.8. Продажа посредством публичного предложения

3.8.1. При продаже имущества/лота посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду с соответствующими сведениями, предусмотренными п. 3.2.3 настоящего Порядка, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества/лота и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

3.8.2. Начальная цена продажи имущества/лота посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества/лота на повторных торгах.

Задаток за участие в торгах по продаже имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере **10 (Десять) процентов** от начальной цены **в текущем периоде снижения цены.**

При этом величина дальнейшего снижения начальной цены продажи устанавливается в размере **10 (Десять) процентов от начальной цены продажи на повторных торгах.**

3.8.3. Срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи имущества, составляет **5 (Пять) календарных дня.**

3.8.4. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном разделом 3.4. настоящего Порядка.

3.8.5. 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 п. 3.8.3 настоящего Порядка.

3.8.6. Задаток за участие в торгах посредством публичного предложения должен быть перечислен не позднее окончания периода снижения цены имущества, в котором подана заявка на участие в торгах. В противном случае заявка, задаток по которой не поступил в установленный настоящим пунктом срок, отклоняется и торги продолжаются в штатном режиме

3.8.7. 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.

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.

3.8.8. С даты определения победителя торгов по продаже имущества/лота посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

С победителем торгов заключается договор купли-продажи имущества/лота в порядке, определенном в разделе 3.6. настоящего документа.

3.8.9. Минимальная цена продажи установлена в размере **10 (Десять) процентов от начальной цены имущества на повторных торгах.**

### 3.9. Заключительные положения

3.9.1 Мероприятия, указанные в настоящем положении, осуществляются в рабочее время, которым признается время с 9-00 до 18-00 в рабочие дни по московскому времени. В иное время, а также в выходные и праздничные дни мероприятия не осуществляются. Если какое-либо действие попадает на нерабочее время, его исполнение переносится на следующее рабочее время. Временные рамки мероприятий настоящего положения, установленные настоящим пунктом, не относятся к графику снижения цены этапов проведения публичного предложения.

3.9.2. В случае отсутствия необходимости проведения электронных торгов торги проводятся организатором торгов в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом о банкротстве и настоящим Положением.

3.9.3. Все Приложения к настоящему Положению являются его неотъемлемой частью.

3.9.4. В случае изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества Должника, в том числе, состава лота, такие изменения утверждаются только в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение и оформляются Дополнениями к настоящему Положению.

Финансовый управляющий



Н.М. Витчуков