



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ
156961, г. Кострома, ул. Долматова, д. 2
<http://kostroma.arbitr.ru>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е
Дело № А31 – 1189/2016

г. Кострома

18 марта 2019 года

В судебном заседании 11.03.2019 объявлялся перерыв до 18.03.2019

Судья Арбитражного суда Костромской области Сайгушева Лариса Викторовна, при ведении протокола секретарем судебного заседания Тутаковой Е.А., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего Смирнова Сергея Евгеньевича – Лебедева Александра Сергеевича о разрешении разногласий относительно Порядка продажи имущества должника,

в рамках дела по заявлению Смирнова Сергея Евгеньевича (22.06.1961 года рождения; место рождения: г. Кострома; место регистрации: г. Кострома, ул. Шагова, д.4, кв.5; ИНН 440101366061, страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования № 075-090-353-78), о признании несостоятельным (банкротом),

при участии в заседании:

финансовый управляющий: не явился (извещен), после перерыва: не явился, от Банка ВТБ (ПАО), действующего от имени АО «Агентство ипотечного жилищного кредитования»: Сорокина Е.А. – на основании доверенности № 103/774000 от 19.02.2018, после перерыва: не явился,

иные лица: не явился,

установил:

Решением Арбитражного суда Костромской области от 29 сентября 2016 года (резюлютивная часть решения объявлена 23.09.2016г.) Смирнов Сергей Евгеньевич (22.06.1961 года рождения; место рождения: г. Кострома; место регистрации: г.Кострома, ул. Шагова, д.4, кв.5) признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина.

Финансовым управляющим должника утвержден Лебедев Александр Сергеевич, член Некоммерческого партнерства «Центр финансового оздоровления предприятий агропромышленного комплекса».

В рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Смирнова Сергея Евгеньевича финансовый управляющий Смирнова Сергея Евгеньевича – Лебедев Александр Сергеевич обратился в Арбитражный суд Костромской области с заявлением, просит утвердить порядок и условия проведения торгов по реализации имущества гражданина Смирнова Сергея Евгеньевича (22.06.1961 года рождения; место рождения: г. Кострома; СНИЛС № 075-090-353-78, ИНН 440101366061, место регистрации: г.Кострома, ул. Шагова, д.4, кв.5) в редакции конкурсного

кредитора АО «ДОМ.РФ», требования которого обеспечены залогом имущества должника, с учетом изменений и дополнений финансового управляющего.

В судебном заседании представитель Банка ВТБ (ПАО), действующий от имени АО «Агентство ипотечного жилищного кредитования», представил дополнительные документы (сведения о смене наименования). Возражений относительно удовлетворения заявления финансового управляющий не имеет.

Представленные документы приобщены к материалам дела.

Конкурсный кредитор АО «Россельхозбанк» направил ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие своего представителя.

Иные лица, участвующие в деле, явку представителей в судебное заседание не обеспечили.

В судебном заседании 11.03.2019 в порядке статьи 163 АПК РФ объявлен перерыв до 18.03.2019. После перерыва судебное заседание продолжено.

От Банка ВТБ (ПАО), действующего от имени АО «Агентство ипотечного жилищного кредитования» (впоследствии наименование изменено на АО «ДОМ.РФ») поступил отзыв на заявление финансового управляющего. Согласно поступившему отзыву АО «ДОМ.РФ» не возражает против утверждения порядка и условий проведения торгов по реализации имущества гражданина Смирнова С.Е. с учетом изменений и дополнений финансового управляющего, изложенными в заявлении финансового управляющего от 29.10.2018. Судебное заседание просит провести в отсутствие своего представителя.

Лица, участвующие в деле, явку представителей в судебное заседание не обеспечили.

На основании статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) дело рассмотрено в отсутствие не явившихся лиц.

Изучив представленные материалы, судом установлены следующие обстоятельства.

В рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Смирнова С.Е. Акционерное общество «Агентство финансирования жилищного строительства», г. Москва, обратилось в Арбитражный суд Костромской области с заявлением об установлении требований кредитора, как обеспеченных залогом имущества должника, и включении задолженности в реестр требований кредиторов должника.

Определением суда от 30 марта 2018 года произведена замена заявителя – Акционерного общества «Агентство финансирования жилищного строительства», г.Москва, его правопреемником – Акционерным обществом «Агентство ипотечного жилищного кредитования», г.Москва.

Определением суда от 10 апреля 2018 года требование Акционерного общества «Агентство ипотечного жилищного кредитования», г. Москва (ИНН 7729355614, ОГРН 1027700262270) по уплате задолженности в сумме 1 892 874 рубля 57 копеек, в том числе: 1 891 874 рубля 57 копеек – основной долг, 1 000 рублей – неустойка, включено в третью очередь реестра требований кредиторов Смирнова Сергея Евгеньевича, как обеспеченное залогом имущества должника по договору об ипотеке № 352 от 14.06.2011г.

Судом установлено, что 02.03.2018 распоряжением Федерального агентства по управлению государственным имуществом № 97-р изменено наименование АО «Агентство ипотечного жилищного кредитования» на АО «ДОМ.РФ». Сведения о смене наименования внесены в ЕГРЮЛ 14.03.2018 (ГРН записи 2187747323234).

21.09.2018 в адрес финансового управляющего от залогового кредитора поступил подготовленный и утвержденный им «Порядок и условия проведения торгов по реализации предмета залога Смирнова С.Е.».

Не согласившись с предложенной залоговым кредитором редакцией Порядка в части пунктов 3.15.1, 3.16, 5.13, 7.1, 8.8, 8.20 Порядка, финансовый управляющий Лебедев А.С. обратился с настоящим заявлением. Согласно позиции финансового управляющего, изложенной в заявлении, требования залогового кредитора, содержащиеся в пунктах 3.15.1, 3.16, 8.8, 8.20 Порядка, в части публикации относящихся к торгам информационных сообщений в официальном печатном издании, помимо размещения соответствующей информации в ЕФРСБ, противоречат положениям Закона о банкротстве. Положения пунктов 5.13 и 7.1 Порядка в редакции АО «ДОМ.РФ», согласно позиции финансового управляющего, вступают в противоречие с правилами, предусмотренными пунктами 17 и 18 статьи 110 Закона о банкротстве, которые императивно устанавливают возможность заключения договора купли-продажи выставленного на торги имущества с единственным участником, предложившим цену не ниже начальной продажной.

Залоговый кредитор АО «ДОМ.РФ» в своем отзыве возражений относительно утверждения Порядка с учетом изменений и дополнений финансового управляющего не имел.

В силу статьи 32 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Согласно пункту 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного [пунктом 3](#) настоящей статьи.

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

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

Согласно пунктам 3, 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда. Драгоценности и другие предметы роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат

реализации на открытых торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

Продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом положений статьи 138 настоящего Федерального закона с особенностями, установленными настоящим пунктом.

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В случае наличия разногласий между конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества гражданина, и финансовым управляющим в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве гражданина, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано.

Залоговым кредитором и финансовым управляющим согласован Порядок и условия проведения торгов по реализации предмета залога Смирнова С.Е. с учетом изменений и дополнений финансового управляющего.

Предложенный порядок реализации имущества гражданина Смирнова С.Е., являющегося предметом залога, соответствует закону, поэтому подлежит утверждению судом.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 60, 138, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Утвердить Положение о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества Смирнова Сергея Евгеньевича, являющегося предметом залога у Акционерного общества «ДОМ.РФ» в следующей редакции:

ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА СМИРНОВА СЕРГЕЯ ЕВГЕНЬЕВИЧА

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Общие положения	3
2. Сокращения и Термины	3
3. Подготовка к торгам	4
4. Условия участия в торгах	5
5. Проведение Первых торгов. Порядок заключений договора с Победителем и расчетов с Участниками торгов	7
6. Проведение Повторных торгов	8
7. Предложение Конкурсному кредитору по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, оставить предмет залога за собой	8
8. Проведение торгов посредством публичного предложения	8

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет процедуру организации продажи недвижимого заложенного Имущества, принадлежащего на праве собственности Должнику, в отношении которого решением Арбитражного суда Костромской области по делу № А31-1189/2016 от «23» сентября 2016 года введена процедура реализации имущества.

Порядок также устанавливает правила определения Победителя на торгах и условия заключений договора посредством публичного предложения, а также иные возникающие при реализации Имущества вопросы.

2. Сокращения и Термины

2.1. Должник - Смирнов Сергей Евгеньевич, 22.06.1961 года рождения, место рождения г. Кострома, место регистрации: г. Кострома, ул. Шагова д, 4 кв. 5, ИНН 440101366061, страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования № 075-090-353 78.

2.2. ЕФРСБ - Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

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

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

2.5. Залоговый кредитор - Банк ВТБ (публичное акционерное общество).

2.6. Имущество - имущество, находящееся в залоге у Залогового кредитора на основании заключенного договора залога № 352 от «14» июня 2011 года. Права Залогового кредитора в отношении Имущества подтверждены определением Арбитражного суда Костромской области по делу № А31-1189/2016 от «30» марта 2018 года.

2.7. Конкурсные кредиторы - конкурсные кредиторы, требования которых включены в реестр требований кредиторов Должника, но не обеспеченные залогом Имущества.

2.8. Оператор электронной площадки - лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории РФ, являющееся членом саморегулируемой организации операторов электронных площадок и проводящее торги в электронной форме в соответствии с Законом,

2.9. Организатор торгов - Финансовый управляющий.

2.10. Официальное издание - официальное издание в соответствии с распоряжением Правительства РФ для публикации сведений, предусмотренных Законом.

2.11. Порядок - Настоящий Порядок и условия проведения торгов по реализации предмета залога.

2.12. Победитель на торгах - Участник торгов, признанный Победителем на торгах. Победитель на торгах становится покупателем по договору купли-продажи Имущества на торгах.

2.13. Претендент - лицо, направившее заявку на участие в торгах посредством публичного предложения

2.14. Приказ Минэкономразвития - Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 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».

2.15. Публичное предложение - содержащее все существенные условия договора купли-продажи предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение (продавца), заключить договор на указанных а предложении условиях с любым, кто отзовется, и при условии что заявка соответствует предложению. В информационном сообщении о Публичном предложении определяются сроки и условия приема заявок.

2.16. Участник торгов - юридическое и физическое лицо, зарегистрированное в соответствии с действующим законодательством, на электронной площадке Оператора и допущенное к участию в торгах

3. Подготовка к торгам

3.1. Согласно отчету об оценке ООО «ЭсАрДжи-Ипотечный Центр» № 8211-ВТБ-С/18 от «07» августа 2018 г. рыночная стоимость Имущества составляет 1 227 000,00 (Один миллион двести двадцать семь тысяч) рублей

Таким образом, начальная цена продажи Имущества на первых торгах составляет 1 227 000,00 (Один миллион двести двадцать семь тысяч) рублей.

3.2. Состав Имущества:

№ лота	Наименование	Начальная стоимость на первых торгах, руб.
1.	2-х комнатная квартира, общей площадью 37,3 кв.м., расположенная по адресу: г. Кострома, ул. Шагова, д.4, кв.5, кадастровый номер 44:27:040108:320	1 227 000,00

3.3. Организатор торгов не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения утвержденного Порядка обязан опубликовать сообщение о проведении первых торгов.

3.4. Продажа Имущества Должника осуществляется в электронной форме в строгой очередности и последовательности;

3.4.1. Проведение Первых торгов.

3.4.2. Проведение Повторных торгов со снижением начальной цены на 10% (десять процентов);

3.4.3. Направление предложения Залоговому кредитору оставить предмет залога за собой по цене на 10% (десять процентов) ниже цены Имущества на Повторных торгах;

3.4.4. Проведение торгов посредством публичного предложения.

3.5. Продажа предмета залога осуществляется в соответствии с Приказом Минэкономразвития и в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, статьей 138, пунктом 3 статьи 111 статьей 213.26. и 213 27 Закона.

3.6. Порядок оставления предмета залога за Залоговым кредитором регламентирован пунктами 4,1 и 4.2, статьи 138 Закона.

3.7. Порядок проведения торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения в соответствии с п. 3.4.4 настоящего Порядка установлен в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона.

3.8. Организатором торгов выступает финансовый управляющий Должника - Лебедев Александр Сергеевич,

3.9. Первые и Повторные Торги (разделы 5, 6 настоящего Порядка) проводятся в электронной форме с открытой формой подачи предложения о цене.

3.10. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, зарегистрированные в соответствии с действующим законодательством на электронной площадке Оператора и признанные участниками торгов.

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

3.12. Участник торгов действует лично или через представителя по доверенности.

3.13. Время и дата проведения торгов определяются Организатором торгов

3.14. Расходы по регистрации перехода права собственности на проданное Имущество несет покупатель.

3.15. Организатор торгов в соответствии с настоящим Порядком:

3.15.1. Организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении открытых торгов в электронной форме по продаже Имущества Должника, путем его включения в ЕФРСБ;

3.15.2. Подготавливает договор о задатке и проект договора купли-продажи;

3.15.3. Заключает договор о проведении открытых торгов с Оператором электронной площадки

3.15.4. Предоставляет Оператору электронной площадки документы и сведения, установленные Приказом Минэкономразвития, необходимые для регистрации и предоставления заявки для регистрации и проведения электронных торгов:

3.15.5. Подписывает протокол об определении участников торгов и направляет в день его подписания Оператору электронной площадки,

3.15.6. Утверждает протокол о результатах проведения торгов;

3.15.7. Заключает с Победителем торгов договор купли-продажи;

3.15.8. Направляет в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи сведения, определенные Приказом Минэкономразвития, в ЕФРСБ.

3.16. Информационное сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано в ЕФРСБ не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов.

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

3.18. Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере 5 (Пяти) процентов от начальной цены продажи Имущества на счет, определенный Организатором торгов и указанный в сообщении о торгах, проводимых на электронной площадке. 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.

3.19. Задаток, внесенный Победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

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

3.21. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения финансового 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 Должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов.

3.22. Шаг аукциона устанавливается в размере 5 (пяти) процентов от начальной цены продажи Имущества.

4. Условия участия в торгах

4.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в информационном сообщении, в срок не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

4.2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов, и подписана электронной подписью заявителя.

4.3. Заявка на участие в торгах должна содержать

4.3.1. Обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов (в случае наличия таких требований);

4.3.2. Фирменное наименование (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;

4.3.3. Сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя по отношению к Должнику. Залоговому кредитору, Финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Заявителя Финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Финансовый управляющий.

4.4. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя

4.5. Для участия в открытых торгах Заявитель представляет Оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке, Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае

перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

4.6. В случае представления одним заявителем двух и более заявок на участие в торгах при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов ни одна не рассматривается

4.7. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах Оператор электронной площадки автоматически регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах с присвоением порядкового номера.

4.8. Не позднее тридцати минут с момента окончания представления заявок на участие в торгах Оператор электронной площадки автоматически направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные и не отозванные до истечения установленного срока окончания представления заявок

4.9. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней, результаты оформляются протоколом об определении участников торгов и в день его подписания направляются Оператору электронной площадки, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью.

4.10. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах

4.11. Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

4.11.1. Заявка на участие в торгах не соответствует установленным требованиям;

4.11.2. Представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.

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

4.11.4. Указанный перечень оснований для отказа в регистрации заявки является исчерпывающим.

4.12. 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

4.13. Оператор электронной площадки обязан разместить протокол об определении участников торгов на электронной площадке, в соответствии с Приказом Минэкономразвития.

4.14. Победителей открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену

5. Проведение Первых торгов. Порядок заключения договора с Победителем и расчетов с Участниками торгов

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

5.2. При проведении открытых торгов устанавливается время приема предложений участников торгов о цене Имущества Должника, составляющее один час от времени начала представления предложений о цене Имущества Должника до истечения времени представления предложений о цене Имущества Должника, но не более тридцати минут после представления последнего предложения о цене Имущества Должника. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене Имущества Должника не было представлено, открытые торги автоматически, при помощи программно-аппаратных средств электронной площадки, завершаются.

5.3. 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.

5.4. В ходе проведения торгов информация о торгах подлежит размещению на электронной площадке и в ЕФРСБ.

5.5. По результатам проведения открытых торгов Оператор электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки не позднее тридцати минут после окончания открытых торгов составляет проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися и направляет в форме электронного сообщения Организатору торгов для утверждения.

5.6. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения соответствующего проекта протокола или решения, подписывает его квалифицированной электронной подписью и направляет его Оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке в соответствии с Приказом Минэкономразвития

5.7. 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.

5.8. 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 Должника не ниже установленной начальной цены Имущества Должника, договор купли-продажи заключается Организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества Должника.

5.9. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения

конкурсного 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 Должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов.

5.10. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи имущества или предприятия 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).

5.11. При продаже Имущества оплата а соответствии с договором купли-продажи Имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора.

5.12. Передача Имущества Финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.13. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, Организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом для принятия решения о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

6. Проведение Повторных торгов

6.1. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов проводятся повторные торги в порядке, установленном Приказом Минэкономразвития, с учетом положений пункта 8 статьи 110 Закона.

6.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для Первых торгов, но при этом начальная цена продажи Имущества на Повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества на Первых торгах.

7. Предложение Конкурсному кредитору по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, оставить предмет залога за собой

7.1. В случае признания несостоявшимися повторных торгов Финансовый управляющий (организатор торгов) в срок не позднее дня, следующего за днем объявления Повторных торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, письменно уведомляет Залогового кредитора о возможности оставления предмета залога за собой с оценкой его в сумме на 10% (десять процентов) ниже начальной продажной цены на Повторных торгах.

7.2. Залоговый кредитор, при оставлении предмета залога за собой, в течение 10 (десяти) дней с даты направления Финансовому управляющему заявления об

оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере определяемом в соответствии со ст. 138 и ст.213.27 Закона, на специальный банковский счет, указанный в уведомлении.

7.3. Если в срок, установленный Законом со дня признания Повторных торгов несостоявшимися, Залоговый кредитор не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в соответствии с разделом 8 настоящего Порядка.

8. Проведение торгов посредством публичного предложения

8.1. Финансовый управляющий после получения отказа Залогового кредитора оставить предмет залога за собой либо неполучения в срок установленный Законом уведомления об оставлении предмета залога за собой, реализует Имущество Должника посредством публичного предложения Сообщение о реализации Имущества посредством публичного предложения должно быть опубликовано в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения заявления об отказе либо неполучения заявления в установленный срок.

8.2. Реализация Имущества Должника посредством публичного предложения проводится с учетом особенностей для данного вида торгов.

8.3. Залоговый кредитор вправе оставить Имущество за собой на любом периоде снижения цены предложения на торгах посредством публичного предложения при отсутствии заявок от иных Претендентов. Порядок оставления Имущества регулируется п. 4.2. ст. 138, с особенностями установленными п.5 ст. 213.27 Закона.

8.4. Начальная цена продажи Имущества устанавливается равной начальной цене на Повторных торгах, которая устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества из Первых торгах.

8.5. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения, - каждые 7 (семь) дней с момента размещения сообщения о торгах на электронной площадке.

8.6. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) за каждый период - 5% от начальной цены публичного предложения.

8.7. При продаже Имущества Должника посредством, публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду ее сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона, указываются величина снижения начальной цены продажи Имущества Должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

8.8. Публичное предложение должно содержать условие поэтапного снижения стоимости Имущества в пределах отдельных сроков (периодов). Начало и окончание срока определены календарным днем, отсчитываемым с момента публикации информационного сообщения в ЕФРСБ. Договор считается заключенным на указанных в публичных предложениях условиях, если заявка получена Организатором торгов в пределах указанных в нем сроков и на определенных в нем условиях, которые в течение действия срока Публичного предложения изменению не подлежат.

8.9. Публичное предложение о продаже Имущества может быть акцептовано физическими и юридическими лицами (резиденты и нерезиденты РФ) путем направления заявок на участие в торгах, на условиях, содержащихся в Публичном

предложении, при условии одновременной уплаты в установленный срок задатка (в размере 20% от суммы предложения) на счет, указанный в сообщении.

8.10. Если заявка поступила за пределами срока с указанием минимальной для истекшего срока цены, такая заявка считается ненадлежащей.

6.11. Если заявка поступила в пределах срока, но цена не соответствует минимальной для этого периода цене, такая заявка также считается ненадлежащей.

8.12. Заявка на участие в торгах посредством публичного предложения должна соответствовать требованиям, указанным в информационном сообщении о проведении торгов, и содержать:

8.12.1. Обязательство Претендента полностью и безоговорочно принять условия Публичного предложения, указанные в сообщении о проведении открытых торгов (в случае наличия таких требований);

3.12.2. Фирменное наименование (наименование) Претендента, 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

8.12.3. Сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Претендента по отношению к Должнику, Залоговому кредитору, Финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Претендента Финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которых является Финансовый управляющий.

8.13. Заявка направляется Оператору электронной площадки и должна содержать сведения, указанные для нее в сообщении о Публичном, предложении:

8.13.1. Наименование, организационно-правовую форму, ИНН и ОГРН, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) Претендента;

8.13.2. Фамилию, имя, отчество, паспортные данные, ИНН и ОГРНИП, сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя) Претендента;

8.13.3. Фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) Претендента;

8.13.4. Номер контактного телефона, адрес электронной почты Претендента.

8.14. В случае представления одним Претендентом двух и более заявок при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов ни одна не рассматривается.

8.15. 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:

завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, об оставлении Залоговым кредитором И имущества за собой;

окончания периода проведения торгов.

8.16. Решение об отказе в допуске Претендента к участию в торгах принимается в случае, если

8.16.1. Заявка на участие в торгах не соответствует установленным требованиям или не является полной и безоговорочной.

8.16.2. Представленные Претендентом документы не соответствуют, установленным требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны:

8.16.3. К моменту окончания срока рассмотрения заявка была отозвана Претендентом или если извещение об отзыве поступила ранее заявки или одновременно с ней.

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

8.17. Указанный перечень оснований для отказа в регистрации заявок является исчерпывающим

8.18. В случае если несколько Претендентов, 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), право приобретения Имущества Должника принадлежит Претенденту, 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), право приобретения Имущества принадлежит Претенденту, который первым представил заявку на участие в торгах по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.

8.19. Со дня определения Победителя торгов посредством Публичного предложения прием заявок прекращается.

8.20. Организатор торгов в срок не позднее чем через 15 (пятнадцать) рабочих дней с даты прекращения торгов обязан опубликовать в порядке, установленном статьей 213.7 Закона, информационное сообщение о заключенном договоре купли-продажи Имущества в ЕФРСБ.

Определение может быть обжаловано.

Судья

Л.В. Сайгушева