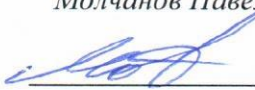


Утверждено
Конкурсный кредитор Герсамия Валериана Валериановича
Молчанов Павел Александрович

 /Молчанов П.А./

« 17 » апреля, 2026 г.

Согласовано
Финансовый управляющий Герсамия Валериана Валериановича
Савченко Валентин Александрович

_____/Савченко В.А./

« ____ » _____ 2026 г.

**Положение
о проведении торгов по продаже недвижимого имущества должника
Герсамия В.В.**

Ф.И.О. арбитражного управляющего: Савченко Валентин Александрович

Ф.И.О. должника: Герсамия Валериан Валерианович

Дата рождения должника: 25.09.1956 г.

Место рождения должника: пос. Раведчик Ягоднинского района Магаданской области

ИНН должника: 616305993519

СНИЛС должника: 028-343-918 58

Адрес по месту жительства: 344030, г. Ростов-на-Дону, пер. Нальчикский, д. 11.

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Ростовской области
Номер дела	A53-6678/25
Дата принятия судебного акта о признании гражданина банкротом и о введении процедуры реструктуризации долгов гражданина	03.06.2025 г.
Дата принятия судебного акта о признании гражданина банкротом и о введении процедуры реструктуризации долгов гражданина	30.03.2026 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	30.03.2026 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Ф.И.О. (ИНН)	Савченко Валентина Александровича (ИНН 890403490501)
Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	ААУ «ЦФОР АПК» - Ассоциация арбитражных управляющих «Центр финансового оздоровления предприятий агропромышленного комплекса»
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	350020 г. Краснодар, а/я 412 (эл. почта: vasavchenko@bankrot.ru)

1. Общие положения

Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества должника определяет порядок организации продажи имущества Герсамия Валериана Валериановича, в рамках дела о банкротстве A53-6678/25.

Настоящее Положение разработано Конкурсным кредитором должника – Молчановым Павлом

Александровичем, требования которой, обеспечены залогом недвижимого имущества должника, указанного в п. 4.1. настоящего Положения, лот № 1.

1.1. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества разработано в соответствии со ст. 28, п.п. 3-19 ст. 110, п. 3 ст.111, ст.138, 148 Федерального закона №127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), а также иными нормативно - правовыми актами, регулирующими отношения при банкротстве и при реализации имущества Должника.

1.2. Продажа Имущества Должника в ходе процедуры, проводится в электронной форме, путем проведения аукциона открытого по составу участников и форме представления предложений о цене (п.п 1.4.1, 1.4.2, п. 4, 5 настоящего Положения) и путем проведения торгов посредством публичного предложения (п.п. 1.4.4, п.7. настоящего Положения), осуществляется в следующей последовательности:

1.3. Проведение первых открытых торгов в форме аукциона (не позднее 40 рабочих дней, с даты утверждения настоящего порядка). Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине "шага аукциона" равной 5 % от начальной продажной цены имущества Должника, реализуемого на торгах.;

1.3.1. Проведение повторных открытых торгов в форме аукциона со снижением начальной цены на 10% (не позднее 60 рабочих дней, с даты признания первых торгов несостоявшимися);

1.3.2. Проведение торгов посредством публичного предложения (не позднее 65 календарных дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися).

Порядок проведения торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения установлен в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

1.3.3. В случае признания несостоявшимися повторных торгов конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника (далее также – залоговый кредитор), вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на 10 (десять) процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

При этом указанный кредитор обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 статьи 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в течение 30 (тридцати) дней с даты с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

В случае если залоговый кредитор в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты признания повторных торгов несостоявшимися не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, либо до истечения указанного срока заявит отказ от использования права оставить предмет залога за собой, продажа имущества осуществляется посредством публичного предложения.

1.4. Величина последовательного снижения начальной цены продажи имущества Должника составляет 10% от цены продажи имущества должника, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах. Период, по истечению которого последовательно снижается указанная начальная цена составляет 5 (пять) рабочих дней с даты начала продажи имущества должника посредством публичного предложения. Минимальная цена продажи имущества составляет 30% от начальной цены продажи имущества Должника путем публичного предложения.

Каждый последующий этап проводится, если Имущество Должника не реализуется по результатам предыдущего этапа.

1.5. Денежные средства, вырученные от реализации имущества Должника, подлежат перечислению на специальный счет Герсамия Валериана Валериановича.

1.6. Денежные средства, вырученные от реализации имущества Должника, направляются на погашение требований кредиторов в порядке, определенном Законом о банкротстве.

2. Сокращения и Термины

Должник – Герсамия Валериан Валерианович, 25.09.1956 года рождения, ИНН: 616305993519 СНИЛС: 028-343-918 58 (место рождения: пос. Раведчик Ягоднинского района Магаданской области, адрес: г. Ростов-на-Дону, пер. Нальчикский, 11);

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

Закон – Федеральный закон от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ (в действующей редакции) «О несостоятельности (банкротстве)»;

Имущество должника – имущество, выставляемое на торги.

Организатор торгов – финансовый управляющий должника

Официальное издание – В соответствии с распоряжением правительства РФ от 21 июля 2008 года №1049-р и заключенным с ФРС РФ договором №25 от 01.08.2008 года газета «Коммерсантъ» получила статус официального издания для публикации сведений, предусмотренных Законом;

Порядок – Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества **Герсамя В.В.**

Участник торгов – Заявитель, допущенный к торгам.

Порядок проведения открытых торгов в электронной форме – утвержденный Приказом Министерства Экономического развития РФ от 23 июля 2015г. №495 «Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве».

Электронная площадка – под электронной площадкой понимается сайт в сети "Интернет", на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

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

3. Организатор торгов

Организатором торгов выступает финансовый управляющий должника.

Организатор торгов при подготовке и проведении торгов осуществляет следующие функции:

3.1. Назначает дату и время проведения торгов (согласно положениям п. 3.2 настоящего порядка).

3.2. Не позднее 40 (сорока) рабочих дней с даты утверждения настоящего положения финансовый управляющий направляет в сеть «Интернет» - Единый федеральный реестр сведений о банкротстве информационное сообщение о продаже имущества.

В информационном сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- 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);
- 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, проект договора о задатке;
- начальная цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»);
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

3.3. Размещает на электронной площадке и включает в Единый федеральный реестр

сведений о банкротстве проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке.

3.4. Определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов (согласно настоящего Порядка, а также требованиям Закона).

3.5. Проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации.

3.6. Принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет претендентов о принятом решении.

3.7. Определяет победителя торгов и оформляет протокол об итогах торгов.

3.8. Производит расчеты с претендентами, участниками и победителем торгов.

3.9. Уведомляет претендентов и участников торгов о результатах торгов после завершения торгов.

3.10. Для проведения открытых торгов, организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки, соответствующий требованиям, установленным Законодательством с последующим представлением оператору электронной площадки заявки на проведение открытых торгов в форме электронного документа. Оператор электронной площадки заключает с заявителями договоры о задатке.

3.11. С момента начала приема заявок Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

4. Подготовка к торгам

4.1. Предметом торгов является следующее имущество:

№ лота	Наименование	Начальная стоимость, рублей
1	нежилое помещение, офис №3 (три), общей площадью 85,6 кв.м., кадастровый номер 61:44:0022702:700, расположенное на 1-ом этаже по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ «Город Ростов-на-Дону», город Ростов-на-Дону, проспект Шолохова, дом 211/2.	14 000 000, 00

Начальная цена продажи имущества определена залоговым кредитором.

Лот № 1 является собственностью должника, находится в залоге у конкурсного кредитора Молчанова П.А.

4.2. Регистрация на электронной площадке.

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

4.2.1. Для регистрации на электронной площадке заявитель представляет оператору электронной площадки документы и сведения в соответствии с требованиями, предусмотренные Порядком проведения открытых торгов в электронной форме.

4.2.2. При приеме документов и сведений, указанных в пп. 4.2.1 настоящего Порядка, оператор электронной площадки регистрирует их в журнале учета с присвоением им номера и указанием времени поступления.

4.2.3. В срок не более трех рабочих дней со дня поступления документов и сведений, указанных в пп. 4.2.1 настоящего Порядка, оператор электронной площадки обязан зарегистрировать заявителя на электронной площадке и направить ему уведомление о регистрации, содержащее идентифицирующие заявителя данные (имя пользователя и пароль).

4.2.4 Оператор электронной площадки отказывает заявителю в регистрации в случае непредставления им документов и сведений, указанных в пп. 4.2.1 настоящего Порядка, или в случае, если представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или в них обнаружена недостоверная информация, либо представленные заявителем сведения являются недостоверными. Отказ в регистрации на электронной площадке по иным основаниям, кроме указанных в настоящем пункте, не допускается.

В случае принятия решения об отказе заявителю в регистрации оператор электронной площадки направляет заявителю уведомление, содержащее указание на основания принятия такого решения, в том числе указание на отсутствующие документы и сведения или обоснование того, что представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или содержат недостоверную информацию, либо представленные заявителем сведения являются недостоверными.

После устранения указанных оснований для отказа в регистрации заявитель вправе повторно подать заявление на регистрацию и представить документы и сведения, предусмотренные в пп. 4.2.1 настоящего Порядка.

4.2.5. Зарегистрированными на электронной площадке лицами являются:

а) организаторы торгов, заключившие договор с оператором электронной площадки на проведение открытых торгов;

б) лица, зарегистрированные в порядке, предусмотренном настоящим Порядком, на электронной площадке.

4.3. Представление заявок на участие в открытых торгах

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

4.3.2. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

Срок представления заявок на участие в открытых торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

4.3.3. Заявка на участие в открытых торгах должна содержать документы и сведения в соответствии с требованиями, предусмотренные Порядком проведения открытых торгов в электронной форме.

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

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

4.3.5. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки используя инструменты своего рабочего раздела («личного кабинета»).

Изменения заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные Порядком, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.

4.3.6. Для участия в открытых торгах заявитель предоставляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток, в размере определенном пп. 5.1.4 настоящего положения 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. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, является выписка со счета, заверенная банком.

4.4. Определение участников открытых торгов

4.4.1. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок путем предоставления списка представленных заявок и доступа к представленным документам в рабочем разделе («личном кабинете») организатора торгов.

4.4.2. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых 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 Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Порядком;

2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.

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

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

Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям по электронной почте на адрес, указанный в заявлении на регистрацию лица на электронной площадке, в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов.

5. Порядок проведения торгов.

5.1.1. Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов. Оператор электронной площадки размещает на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества (предприятия) должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

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

5.1.2. Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине "шага аукциона" равной 5 % от начальной продажной цены имущества Должника реализуемого на торгах.

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

5.1.4. Для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере 20% (двадцать процентов) от начальной цены продажи Имущества (соответствующего лота) в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на счет, определенный Организатором торгов и указанный в информационном сообщении.

Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах, предусмотренной пп. 4.4 настоящего Положения.

Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемой Имущества.

5.1.5. 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.

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

5.1.6. При проведении торгов по продаже имущества Должника, время проведения определяется в следующем порядке:

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

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

5.1.7. Во время проведения торгов оператор электронной площадки отклоняет предложение о цене имущества Должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если:

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

- 2) представленное предложение о цене имущества Должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную "шагу" аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене имущества Должника.

5.1.8. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность представления участниками торгов двух и более одинаковых предложений о цене имущества Должника. В случае, если была предложена цена имущества Должника, равная цене имущества Должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества Должника, поступившее ранее других предложений.

5.2. Порядок подведения результатов проведения торгов и признания торгов несостоявшимися.

5.2.1. По результатам проведения торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения путем размещения в рабочем разделе («личном кабинете») организатора торгов.

5.2.2. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения 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.

5.2.3. 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 по электронной почте на адрес, указанный в заявлении на регистрацию.

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

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 Должником в лице конкурсного управляющего с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене

имущества Должника.

5.2.5. 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 финансовый управляющий 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.

5.2.6. В случае, если торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

5.2.7. Организатор торгов 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 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 имущества приобретено покупателем).

5.2.8. Если в соответствии с Порядком, торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены в соответствии с пп. 5.4.2. настоящего Порядка, с учетом положений пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве.

5.3. Порядок передачи документов и взаиморасчет сторон.

5.3.1. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества/лота с приложением проекта договора, в соответствии с представленным победителем предложением о цене.

5.3.2. Победитель торгов в течение 5 (пяти) дней с даты получения указанного предложения должен подписать договор купли-продажи имущества/лота. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора внесенный задаток ему не возвращается. В этом случае финансовый управляющий 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.

5.3.3. 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 приобретенное имущества/лот в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания договора купли — продажи имущества/лота Должника, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

Финансовый управляющий не вправе подавать в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущества и сделок с ним, какие-либо документы или заявления, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на имущества/лот, до момента оплаты имущества покупателем в полном объеме.

5.3.4. В случае неоплаты имущества/лота победителем торгов финансовый управляющий в срок 5 (пять) дней с даты истечения срока на оплату имущества, 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.

5.3.5. Продажа имущества/лота оформляется договором купли-продажи имущества/лота, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов.

Договор купли-продажи имущества Должника должен содержать следующие обязательные условия:

- Сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота;
- цена продажи имущества/лота;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

5.3.6. Передача имущества/лота конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по акту приема-передачи, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. 4. Повторные торги

5.4.1. В случае признания торгов несостоявшимися, не заключения договора купли- продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли- продажи имущества по результатам торгов по причине отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора, организатор торгов в течение пяти рабочих дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве с учетом пп.1.4.2., п.6.1-6.3 настоящего Порядка.

5.4.2. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с Законом о банкротстве на первоначальных торгах.

6. Предложение Конкурсному кредитору по обязательствам, обеспеченным налогом Имущества Должника, оставить предмет залога за собой

6.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися, Конкурсный управляющий не позднее 10 (десяти) дней, после подведения итогов повторных торгов и объявлении повторных торгов несостоявшимися, письменно уведомляет Конкурсного кредитора о возможности оставления предмета залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

6.2. Конкурсный кредитор, при оставлении предмета залога за собой, в течение 10 (десяти) дней с даты направления Конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой, обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктом 2 статьи 138 Закона, на специальный банковский счет, указанный в уведомлении.

6.3. Если по истечении 30 (тридцати) дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, Имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в соответствии с разделом 7 настоящего Положения.

6.4. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

7. Публичное предложение

7.1. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными для проведения торгов в Законе о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок,

по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

7.2. Не позднее чем за тридцать дней до даты начала проведения торгов их организатор должен опубликовать сообщение о продаже Имущества Должника посредством публичного предложения в ЕФРСБ. Начальная цена продажи имущества должника путем публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Величина последовательного снижения начальной цены продажи имущества Должника составляет 10% от цены продажи имущества должника, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах. Период, по истечению которого последовательно снижается указанная начальная цена составляет 5 (пять) рабочих дней с даты начала продажи имущества должника посредством публичного предложения. Минимальная цена продажи имущества составляет 30% от начальной цены продажи имущества Должника путем публичного предложения.

7.3 Рассмотрение организатором представленной заявки на участие в продаже имущества должника посредством публичного предложения и принятие решения о допуске заявителя к участию осуществляется в порядке, установленном Законом о банкротстве и настоящим Порядком для проведения торгов.

7.3.1. Для участия в торгах по продаже имущества Должника посредством публичного предложения заявитель должен внести задаток в размере 20% (двадцать процентов) от начальной цены продажи Имущества на соответствующем этапе торгов в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на счет, определенный Организатором торгов и указанный в информационном сообщении.

7.3.2 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.

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

7.4 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.

7.5 Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

7.6. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника (далее – залоговый кредитор), вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа

снижения цены имущества.

Залоговый кредитор при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на специальный банковский счет должника в порядке, установленном пунктом 3 статьи 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», одновременно с направлением конкурсному управляющему должника заявления об оставлении предмета залога за собой. Заявление залогового кредитора об оставлении предмета залога за собой направляется конкурсному управляющему должника на электронную почту: vasavchenko@bankrot.ru, с последующим направлением оригинала заявления по адресу: 350020 г. Краснодар, а/я 412.

С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет должника и получения конкурсным управляющим должника заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже имущества должника посредством публичного предложения подлежат завершению.

7.7. При поступлении организатору торгов информации о наличии оснований для завершения торгов вследствие оставления залоговым кредитором предмета залога за собой, предусмотренных пунктом 4.2 статьи 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет оператору электронной площадки электронное сообщение о завершении торгов вследствие оставления залоговым кредитором предмета залога за собой с указанием наименования залогового кредитора, с даты поступления которого торги по продаже имущества должника посредством публичного предложения автоматически завершаются.

7.8. В случае если реализация имущества должника посредством публичного предложения, в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и настоящим Положением, не состоялась, и залоговый кредитор не воспользовался правом оставить имущество должника за собой, залоговый кредитор определяет дальнейший порядок и условия реализации имущества должника, указанного в Приложении к настоящему Положению.

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

8. Заключительные положения

8.1. В случае возникновения в ходе производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, финансовый управляющий обязан представить в суд для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.
