

Утверждено
Собранием кредиторов
от 15.01.2026

 С.А. Ратненко



ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества
ИП Главы К(Ф)Х Шевчука В.М.
по делу о банкротстве № А48-14499/2024 находящееся в производстве
Арбитражного суда Орловской области**

2026г.

Глава 1

Положение о порядке, сроках и условиях реализации недвижимого имущества

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с требованиями Федерального Закона №127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)», Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 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 2013г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации №58 от 23.07.2009г. «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», иных применимых к отношениям при продаже заложенного имущества в ходе процедуры реализации имущества гражданина нормативно-правовых актов Российской Федерации.

1.2 Продажа подлежит имуществу:

- Земельный участок, кадастровый номер 57:10:0020101:2536; адрес: Орловская область, р-н Орловский, с/п Неполодское, ОАО "Орловские Просторы", СП "Новоселовское" (бывшее ТОО "Новоселовское"), площадью 68 009 кв.м.;
- Земельный участок, кадастровый номер 57:10:0020101:2537; адрес: Орловская область, р-н Орловский, с/п Неполодское, ОАО "Орловские Просторы", СП "Новоселовское" (бывшее ТОО "Новоселовское"), площадью 7 кв.м.

1.3 Имущество продается посредством проведения электронных торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.

1.4 Торги по продаже имущества проводятся в электронной форме на сайте электронной площадки по выбору конкурсного управляющего, из числа аккредитованных при саморегулируемой организации конкурсного управляющего членом которой он является (Ассоциация СРО «ЛИГА»).

1.5 Порядок и условия проведения торгов определяются разделом III предложений.

1.6 Установить срок продажи имущества – в течение срока, предусмотренного ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.7 Покупателями имущества могут выступать любые юридические и физические лица, а также иностранные граждане и юридические лица, имеющие право быть покупателями в соответствии с законодательством РФ. Покупатель обязан оплатить имущество в порядке, обеспечивающем получение денежных средств за проданное имущество, не позднее чем через тридцать дней с даты заключения договора купли-продажи. Переход права собственности осуществляется только после его полной оплаты.

Для настоящего Положения используются следующие понятия:

Аукцион – форма торгов, открытый по составу участников и открытой по форме подачи заявок на участие. Продажа имущества осуществляется единым лотом.

Победитель аукциона – лицо, предложившее наиболее высокую цену.

Порядок - последовательность в деле, заранее обдуманный ход и действия.

Срок - интервал времени, в соответствии с Законом.

Организатор открытых торгов – конкурсный управляющий Ратненко Сергей Александрович (ИНН 366107124711, СНИЛС 11797711794, адрес для направления требований: 394063, г. Воронеж, ул. Переверткина, 48-76), член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Лига» (ИНН

5836140708, ОГРН 1045803007326, 440026, Пензенская область, Пенза, Володарского, 9).

Участник торгов - лицо, согласное приобрести имущество, указанное в сообщении о проведении торгов, допущенное организатором торгов на основании поданной заявки и приложенных к ней документов к участию в торгах и имеющее право предлагать свою цену за выставленное на торги имущество.

Претендент - лицо, намеревающееся стать участником торгов.

Должник - лицо, в отношении которого арбитражным судом введена процедура банкротства, собственник (владелец) имущества, выставленного на торги.

Покупатель - лицо, выигравшее торги (или) являющееся единственным участником, заключившим с должником в лице конкурсного управляющего договор купли-продажи.

2. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА

2.1. Продаже на электронных торгах подлежит имущество индивидуального предпринимателя главы крестьянского (фермерского) хозяйства Шевчука Виктора Михайловича (д/р. 30.03.1974, м/р: с. Семирички Гайсинский р-он Винницкая обл., зарегистрирован: 303320, Орловская обл., Свердловский р-он, пгт. Змиёвка, ул. Московская, д. 13, кв. 1, ОГРНИП 320574900003900, ИНН 572211352726, СНИЛС: 153-927-790-00 рег.№ ПФР 067016101181), признанного Решением Арбитражного суда Орловской области от 24.09.2025 по делу № А48-14499/2024 несостоятельным (банкротом), в рамках введенной процедуры банкротства – конкурсное производство:

Лот 1:

- Земельный участок, кадастровый номер 57:10:0020101:2536; адрес: Орловская область, р-н Орловский, с/п Неполодское, ОАО "Орловские Просторы", СП "Новоселовское" (бывшее ТОО "Новоселовское"), площадью 68 009 кв.м.; - Земельный участок, кадастровый номер 57:10:0020101:2537; адрес: Орловская область, р-н Орловский, с/п Неполодское, ОАО "Орловские Просторы", СП "Новоселовское" (бывшее ТОО "Новоселовское"), площадью 7 кв.м. (два объекта одним лотом).

2.2. Начальная цена Лота №1 установлена на основании отчета об оценке № НИ-21/11/2025-01 от 11.12.2025 – 2 964 597 (два миллиона девятьсот шестьдесят четыре тысячи пятьсот девяносто семь рублей 00 копеек).

3. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА, ОСУЩЕСТВЛЯЕМАЯ НА ТОРГАХ, ПРОВОДИМЫХ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

3.1. Общие положения о продаже имущества должника, осуществляемого на торгах, проводимых в электронной форме, в соответствии с п. 3 ст. 111 Закона:

3.1.1. Имущество Должника подлежит продаже на торгах, проводимых в электронной форме на электронной площадке по выбору конкурсного управляющего, из числа аккредитованных при саморегулируемой организации конкурсного управляющего членом которой он является (Ассоциация СРО «ЛИГА»), по адресу в сети Интернет соответствующей площадки. Цена имущества определяется в соответствии с настоящим Положением. (п.2.2 настоящего Положения).

3.1.2. Проведение торгов осуществляется на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст. ст. 139, 110, 111, 112 по правилам, установленным Гражданским Кодексом РФ, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495 и настоящим положением.

3.1.3. Торги по продаже Имущества, проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников.

3.1.4. Форма подачи предложений о цене Имущества, продаваемого на аукционе, является открытой.

3.1.5. Торги проводятся в Электронной форме на электронной площадке по выбору

конкурсного управляющего, из числа аккредитованных при саморегулируемой организации конкурсному управляющему членом которой он является (Ассоциация СРО «ЛИГА»).

3.1.6. Продажа имущества осуществляется одним лотом.

3.2. Подготовка к проведению торгов.

3.2.1. Организатор торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением:

заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки, соответствующий требованиям Приказа;

опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов на сайте ЕФРСБ и в официальном издании за счет должника.

предоставляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа;

проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в заявках на участие в торгах и их соответствие требованиям, установленным Приказом, и уведомляет об этом оператора электронной площадки;

заключает с заявителями договоры о задатке;

определяет участников торгов;

утверждает протокол о результатах проведения торгов;

уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

3.2.2. Конкурсный управляющий:

заключает (подписывает) с победителем торгов договор купли-продажи в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов. Договор купли-продажи должен быть подписан победителем торгов в течение пяти дней с даты получения предложения конкурсному управляющему заключить договор купли-продажи имущества;

производит расчеты с лицами, подавшими заявки на участие в торгах (далее – Претенденты), участниками и победителем аукциона;

обеспечивает передачу имущества покупателю (победителю аукциона).

3.2.3. Оператор электронной площадки:

без взимания платы проводит регистрацию заявителей на электронной площадке;

размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах;

принимает и регистрирует заявки на участие в открытых торгах;

рассматривает предложения участников торгов о цене имущества и определяет победителя открытых торгов;

составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения, а также размещает его на электронной площадке и в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве.

3.2.4. Информационное сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано на сайте объявлений в сети «Интернет» по адресу: Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве (<https://fedresurs.ru> - раздел банкротства) не позднее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты проведения торгов и сообщение о проведении торгов в газете «Коммерсант» (официальное издание).

Информационное сообщение должно содержать, во всяком случае:

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, дата и время начала приема 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 вносится задаток, проект договора о задатке;

начальная цена продажи имущества;
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.

3.2.5. Проект договора купли-продажи имущества подлежит опубликованию на электронной площадке, а также включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании (газета «Коммерсант»).

3.3. Условия участия в торгах по продаже имущества Должника.

3.3.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, зарегистрировавшиеся на электронной площадке (в случае если ранее они не были зарегистрированы на электронной площадке, на которой проводятся настоящие торги) и своевременно подавшие заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с настоящим Положением. Обязанность доказать свое право на участие в торгах лежит на Претенденте.

3.3.2. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно оплатившие задаток, подавшие заявку на участие в торгах соответствующую положениям п.11 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Приказу Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. № 495 с приложением 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.

Указанные в настоящем пункте документы и сведения должны быть подписаны руководителем или уполномоченным им лицом и заверены печатью юридического лица или индивидуального предпринимателя (для заявителей - юридических лиц или индивидуальных предпринимателей) или собственноручно подписаны физическим лицом (для заявителей - физических лиц), либо должны быть представлены в форме электронного сообщения, подписанного электронной цифровой подписью (далее - электронный документ).

3.3.3. При приеме документов и сведений, указанных в пункте 3.3.2 настоящего Положения, Оператор электронной площадки регистрирует их в журнале учета с присвоением им номера и указанием времени поступления.

3.3.4. В срок не более трех рабочих дней со дня поступления документов и сведений, указанных в пункте 3.3.2 настоящего Положения, Оператор электронной площадки обязан зарегистрировать Претендента на электронной площадке и направить ему уведомление о регистрации, содержащее идентифицирующие заявителя данные (имя пользователя и пароль).

3.3.5. Оператор электронной площадки отказывает Претенденту в регистрации в случае непредставления им документов и сведений, указанных в пункте 3.3.2 настоящего Положения, или в случае, если представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или в них обнаружена недостоверная информация. Отказ в регистрации на электронной площадке по иным основаниям, кроме указанных в настоящем пункте, не допускается.

В случае принятия решения об отказе Претенденту в регистрации Оператор электронной площадки направляет Претенденту уведомление в течение 2-х рабочих дней, содержащее указание на основания принятия такого решения, в том числе указание на отсутствующие документы и сведения или обоснование того, что представленные Претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или содержат

недостовверную информацию.

После устранения указанных оснований для отказа в регистрации Претендент вправе повторно подать заявление на регистрацию и представить документы и сведения, предусмотренные в пункте 3.3.2 настоящего Положения.

3.3.6. Для участия в торгах Претендент, в срок, указанный в п. 3.3.7. настоящего Положения, вносит задаток на счет организатора торгов. В графе «Назначение платежа» в платежном документе, в соответствии с которым осуществляется внесение задатка, указывается: «Задаток за участие в торгах по продаже имущества ИП Главы К(Ф)Х Шевчука В.М.». Задаток вносится Претендентом в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах Имущества. Размер задатка для участия в торгах составляет **5% (пять процентов)** начальной цены продажи лота.

3.3.7. Прием заявок и других документов, указанных в информационном сообщении, начинается со дня публикации информационного сообщения до момента, определенного в информационном сообщении. Продолжительность приёма заявок на участие в торгах составляет 25 (двадцать пять) рабочих дней.

3.3.8. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах. Заявка на участие в торгах оформляется произвольно в письменной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя;

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

обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

номер контактного телефона, адрес электронной почты, ИНН заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий.

3.3.9. В течение двух часов с момента представления заявки на участие в открытых торгах оператор электронной площадки обязан осуществить регистрацию представленной заявки в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.

Организатор торгов в течение одного часа с момента получения такой заявки проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, их соответствие требованиям настоящего раздела и направляет уведомление об этом оператору электронной площадки.

В случае установления наличия полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, требованиям настоящего раздела оператор электронной площадки незамедлительно после получения указанного уведомления направляет Претенденту уведомление о регистрации заявки с указанием присвоенного заявке порядкового номера в журнале заявок на участие в торгах, даты и точного времени ее представления.

В случае установления непредставления Претендентом полного перечня документов и сведений в соответствии с требованиями настоящего раздела организатор торгов в течение одного часа с момента получения уведомления оператора электронной площадки о поступлении заявки направляет оператору электронной площадки уведомление о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям.

Оператор электронной площадки в течение тридцати минут с момента получения такого уведомления от организатора направляет заявителю уведомление в форме электронного документа о неполноте заявки или ее несоответствии установленным

требованиям с указанием недостатков заявки, которые заявителю необходимо устранить.

3.3.10. 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 случае отзыва Претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от Претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее чем через пять календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

3.3.11. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене имущества до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

3.3.12. 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.

3.3.13. 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 законодательством о несостоятельности (банкротстве) и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, определяются участниками торгов.

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

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Положением;

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

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

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

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

3.3.16. Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов, уведомив об этом Претендентов путем направления извещения в форме электронного сообщения.

3.4. Порядок проведения открытых торгов.

3.4.1. 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.

3.4.2. В ходе проведения аукциона предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов, оператор электронной площадки должен размещать 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.

3.4.3. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на "шаг аукциона", который составляет **5% (пять процентов)** от начальной цены лота.

Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества (предприятия) должника, открытые

торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов;

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

3.4.4. Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества (предприятия) 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 (предприятия) должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную "шагу" аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене имущества (предприятия) должника.

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

3.4.6. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену за имущества должника.

3.5. Порядок подведения результатов открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися.

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

3.5.2. Организатор торгов в день подведения результатов открытых торгов рассматривает протокол о результатах проведения торгов и определяет победителя открытых торгов и утверждает протокол о результатах проведения торгов.

Указанный протокол в течение одного часа с момента его утверждения направляется 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 размещается оператором электронной площадки на электронной площадке и направляется в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение тридцати минут после поступления протокола о результатах проведения торгов от организатора торгов.

3.5.3. В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются следующие сведения:

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

предложения о цене имущества, представленные каждым участником торгов;

результаты рассмотрения предложений о цене имущества, представленных участниками торгов;

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее

высокую цену имущества по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества;

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

обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

3.5.4. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол всем участникам открытых торгов.

Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. При возврате задатка Заявителю, с суммы подлежащей возврату участникам торгов, взимается комиссия банка за перевод (по Тарифам, предусмотренным банком, в котором открыт счет должника)

3.5.5. 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 предприятия не ниже установленной начальной цены продажи предприятия, договор купли-продажи заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным предложением о цене, соответствующим начальной цене.

3.5.6. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов конкурсный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного настоящим Федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи таких торгов. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 % (десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

В течение пятнадцати рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, установленном статьей 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». 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, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

3.5.7. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и конкурсному управляющему предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

3.5.8. 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.

3.5.9. В случае если открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

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

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

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

При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора. Переход права собственности только после полной оплаты.

В случае неоплаты имущества в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора купли-продажи, договор подлежит расторжению конкурсным управляющим в одностороннем порядке путем направления уведомления покупателю имущества. При этом покупатель имущества - победитель торгов – утрачивает право на возврат уплаченной суммы задатка. Сумма задатка включается в конкурсную массу должника.

Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. Конкурсный управляющий не вправе передавать имущество до полной его оплаты покупателем.

4. Порядок оплаты имущества и передача его покупателю

4.1. Передача продавцом имущества осуществляются не позднее чем через **5 дней** после полной оплаты имущества.

Переход права собственности на покупателя осуществляется только после полной оплаты.

Факт оплаты имущества подтверждается выпиской (платежное поручение оригинал) со счёта продавца о поступлении средств в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи.

4.2. Покупатель обязан заплатить полную стоимость, не позднее чем через **30 (тридцать) дней** с момента заключения договора купли продажи.

Суммы внесённых заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней со дня получения указанного предложения конкурсного управляющего

внесённый задаток ему не возвращается. Сумма задатка, утраченная этим лицом, включается в состав имущества должника. В этом случае право на приобретение переходит к лицу, подавшему заявку с меньшей ценой, но не ниже, указанной в сообщении о продаже имущества.

5. Порядок проведения повторных торгов

5.1. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов конкурсный управляющий в течение семи дней после принятия решения о признании торгов несостоявшимися, либо после окончания срока для заключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имущества.

Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на **10 (Десять) процентов** ниже начальной цены продажи Имущества, установленной на первоначальных торгах.

Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением для организации и проведения первых торгов, а также Законом о банкротстве.

5.2. Если по истечении **30 (тридцати) дней** со дня признания повторных торгов несостоявшимися имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в соответствии с разделом 6 настоящего Положения.

6. Проведение торгов в форме публичного предложения

6.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися или не заключения договора купли – продажи с единственным участником, имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

6.2. Начальная цена продажи Имущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах.

6.3. В сообщении о проведении торгов также указываются:

6.3.1. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения – **каждые 5 (пять) календарных дня** с момента начала торгов.

Величина снижения начальной цены (шаг снижения) – **10 (десять) процентов** от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах.

6.4. Минимальная цена продажи имущества составляет – **1 (один) процент** от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах.

6.5. 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.

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.

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.

Со дня определения победителя торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

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

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

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

6.6. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие оператору электронной площадки заявку с необходимыми документами и внесшие в установленном порядке **задаток в размере 5% процентов** от цены продажи соответствующего лота, действующей в период подачи заявки. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Должника, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, является выписка со счета Должника. Если на дату и время составления протокола об определении участников торгов задаток на счете, указанный в сообщении о проведении торгов от заявителя, подавшего заявку отсутствует, Организатор торгов принимает решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

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

7.1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;
- цена продажи Имущества;
- порядок и срок передачи Имущества покупателю;
- условия, в соответствии с которыми Имущество приобретено;
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении Имущества;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

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

В случае уклонения покупателя от оплаты Имущества договор считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае покупателю не возвращается.

Кроме того, покупателем подлежат возмещению понесенные Должником расходы на проведение торгов, а также иные причиненные Должнику убытки, связанные с уклонением покупателя от оплаты Имущества.

7.3. В случае выявления факта отсутствия объекта Имущества на момент передачи его покупателю в соответствии с договором купли-продажи, покупная цена уменьшается на покупную цену утраченного объекта.

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

7.5. Оплата Имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский счет, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже Имущества. Документом, подтверждающим поступление оплаты на счет Должника, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, является выписка со счета Должника,

заверенная банком, либо платежное поручение с отметкой банка о поступлении денежных средств на счет Должника, указанный в информационном сообщении о проведении торгов.

7.6. 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 (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).

7.7. Денежные средства, вырученные от реализации имущества должника, включаются в конкурсную массу и подлежат распределению в соответствии со ст.134 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

7.8. Расходы на переоформление и осуществление регистрационных действий, в том числе уплата государственных пошлин, связанных с переходом права в отношении приобретенного имущества, последующее снятие арестов и расходов по снятию арестов, возлагаются исключительно на покупателя и за счет покупателя.

7.9. Договор от имени должника подписывает конкурсный управляющий. Во всех случаях указания времени в настоящем сообщении следует иметь ввиду, что оно является московским.

8. Внесение изменений в Положение

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

8.2. 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.

**Конкурсный управляющий
ИП Главы К(Ф)Х Шевчука В.М.**



С.А. Ратненко