АРБИТРАЖНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ
БАЯТОВА РОЗА ХАЧАТУРОВНА
344038, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, проспект Ленина, д.99, а/я 2206
8 (919) 891-95-97, e-mail roza_00_00@internet.ru

Положение

о порядке, сроках и условиях реализации и об установлении начальной продажной цены имущества должника (физического лица)
Сомкина Евгения Олеговича

«Часть 1 Общие положения»

1.1. Сведения о гражданине, процедуре банкротства и финансовом управляющем.

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 18.06.2026 по делу А53-15376/2026 Сомкин Евгений Олегович (дата рождения 20.04.1990 года, место рождения г. Ростов-на-Дону; место жительства: г. Ростов-на-Дону, ул. Берберовская, д. 19, стр. 2, кв. 299; СНИЛС 136-174-342 50, ИНН 616609630475) признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина.

Финансовым управляющим утверждена Баятова Роза Хачатуровна (ИНН 616617869549, адрес для направления почтовой корреспонденции: 344038, г. Ростов-на-Дону, а/я 2206) из числа членов Ассоциации арбитражных управляющих «ЕВРАЗИЯ». Требования кредиторов принимаются в течение 2-х месяцев по адресу: 344038, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, проспект Ленина, д. 99, а/я 2206. Процедура реализации имущества гражданина введена сроком на шесть месяцев, до 18.12.2026.

1.2. Настоящее положение разработано на основании Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), в соответствии с Гражданским кодексом, а также иными нормативно-правовыми актами, регулирующими отношения при банкротстве, в том числе регулирующими правоотношения при реализации имущества гражданина.

1.3. Продажа имущества Должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, разработанным на основании ст. ст. 110, 111, 139, 231.26 Закона о банкротстве, ст. ст. 447, 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее - Приказ № 495) и Регламента электронной торговой площадки.

1.4. Настоящее положение определяет порядок организации и проведение продажи совместно нажитого недвижимого имущества (далее – Имущество) должника Сомкина Евгения Олеговича (далее – Должник) в процедуре реализации имущества гражданина.

1.5. Предметом торгов является следующее имущество должника:

№ Лота	Наименование	Адрес (местоположение) объекта	Начальная цена, руб.
1	**Нежилое помещение в собственности с кадастровым номером 61:44:0020202:4607 общей площадью 6.3 кв.м.,**	**Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Берберовская, здание 19, строение 3, помещение 194.**	**525 000,00 руб**.

1.6. Начальная цена является обязательным условием торгов и определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Начальная продажная цена имущества устанавливается согласно решению финансового управляющего об оценке рыночной стоимости имущества от 09.10.2026 г.

Лот № 1. **Нежилое помещение в собственности с кадастровым номером 61:44:0020202:4607 общей площадью 6.3 кв.м., расположенное по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Берберовская, здание 19, строение 3, помещение 194.**

Начальная продажная цена – 525 000,00 руб.

Данное имущество принадлежит на праве собственности должнику Сомкину Евгению Олеговичу.

1.7. Продажа имущества Должника осуществляется на электронной торговой площадке, определяемой Организатором торгов.

Сокращения и Термины

1.8. Должник — Сомкин Евгений Олегович (дата рождения 20.04.1990 года, место рождения г. Ростов-на-Дону; место жительства: г. Ростов-на-Дону, ул. Берберовская, д. 19, стр. 2, кв. 299; СНИЛС 136-174-342 50, ИНН 616609630475) 1.9. Заявитель - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах.

1.10. Закон — Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 N2 127-ФЗ.

1.11. Кредиторы — конкурсные кредиторы, требования которых включены в реестр требований кредиторов Должника, но не обеспеченные залогом Имущества Должника.

1.12. Организатор торгов — Финансовый управляющий Должника.

1.13. Положение — настоящее положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества.

1.14. Порядок проведения электронных торгов порядок проведения торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденный Приказом Минэкономразвития N 495 от 23.07.2015 (далее - Приказ).

1.15. Участник торгов — заявитель, допущенный к торгам.

1.16. Оператор электронной площадки - юридическое лицо, владеющее электронной торговой площадкой, в том числе необходимыми для её функционирования программно-аппаратными средствами, и обеспечивающее проведение закупочных процедур в электронной форме в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.17. Внесение задатка и полная оплата за приобретение имущества осуществляется по реквизитам расчетного счета, принадлежащего Должнику.

«Часть 2. Порядок, условия и сроки продажи имущества путем проведения открытых торгов в форме аукциона и публичного предложения в электронной форме»

2.1. Общие положения

2.1.1. Имущество Должника продается путем проведения торгов в форме аукциона в электронной форме (далее – Торги).

2.1.2. Открытые торги по продаже имущества проводятся в форме электронных с использованием Электронной площадки. Доступ к электронной площадке через сеть Интернет является открытым.

2.1.3. Порядок проведения торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения установлен п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве.

2.1.4. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.

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

2.1.6. Покупатель участвует на торгах лично или через представителя по доверенности.

2.1.7. Расходы по регистрации перехода права собственности на продаваемое Имущество несет Покупатель.

2.1.8. Место проведения Торгов – электронная площадка, имеющая аккредитацию при Саморегулируемая организация Ассоциация арбитражных управляющих «Евразия» (ИНН 5837071895, ОГРН 1185835002968, Адрес: 115191, г. Москва, Городская ул. д..8, офис. 38)

2.1.9. Шаг Торгов устанавливается организатором Торгов в размере 5 % от начальной цены продажи. Шаг Торгов остается неизменным на весь период Торгов.

2.1.10. Размер задатка для участия в Торгах устанавливается в размере 10 % от начальной цены Имущества.

2.1.11. Организатором Торгов выступает финансовый управляющий Должника - Баятова Роза Хачатуровна (ИНН 616617869549)

2.1.12. Ознакомиться с имуществом можно с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок по предварительной записи по телефону: 8-919-891-95-97

2.1.13. Организатор Торгов выполняет следующие функции:

– опубликовывает и размещает за счет средств Должника сообщение о продаже Имущества и сообщение о результатах проведения Торгов на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет» в течение 3-х (трех) календарных дней с даты вступления в силу утвержденного положения арбитражным судом;

- опубликовывает и размещает сообщения о проведении торгов по продаже имущества посредством публичного предложения в течение не более 5-ти (пяти) календарных дней с даты признания повторных торгов не состоявшимися;

– принимает заявки на участие в Торгах, предложения о цене, устанавливает дату, время и место подведения результатов Торгов, порядок и срок заключения договора купли-продажи

– определяет сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

– заключает с заявителями договоры о задатке;

– определяет участников Торгов;

– определяет победителя Торгов и подписывает протокол о результатах проведения Торгов;

– уведомляет заявителей и участников Торгов о результатах проведения Торгов.

2.1.14. Организатор Торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в Торгах, в том числе к информации о проведении Торгов, и обеспечить право лиц на участие в Торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве.

2.1.15. Организатор Торгов обязан опубликовать сообщение о продаже Имущества не позднее чем за 30 дней до даты проведения Торгов в порядке, установленном статьями 28 и 213.7 Закона о банкротстве.

2.1.16. В сообщении о продаже Имущества должны содержаться:

– сведения об Имуществе, его составе и характеристиках, описание Имущества, порядок ознакомления с документами, содержащими сведения о характеристиках реализуемого Имущества, а также с документами, подтверждающими право собственности Должника на реализуемое Имущество;

– сведения о форме проведения Торгов и форме представления предложений о цене продажи Имущества;

– порядок, место, срок и время представления заявок на участие в Торгах и предложений о цене продажи 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 вносится задаток;

– начальная цена продажи Имущества; порядок и критерии выявления победителя Торгов;

– дата, время и место подведения результатов Торгов;

– порядок и срок заключения договора купли-продажи;

– сведения об организаторе Торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

При подготовке к проведению Торгов по продаже Имущества организатор Торгов осуществляет прием заявок на участие в Торгах и предложений участников Торгов о цене Имущества, а также заключает договоры о задатке. Проект договора купли-продажи Имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора Торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

2.2. Условия участия в Торгах

2.2.1. Для участия в Торгах претендент представляет организатору Торгов в установленный срок заявку, предложение о цене Имущества, документы, подтверждающие внесение претендентом установленного задатка и все необходимые документы с описью, перечень которых установлен Законом о банкротстве и указан в сообщении о проведении Торгов. Заявка на участие в Торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении Торгов, и оформляется в форме электронного документа. Заявка на участие в Торгах оформляется в произвольной 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;

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

– номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в Торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, 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. Заявка на участие в Торгах может содержать предложение о цене Имущества, не подлежащее разглашению до начала проведения Торгов.

2.2.2. К заявке на участие в Торгах должны прилагаться следующие документы:

– выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);

– выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);

– копии документов, удостоверяющих 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. Представленная организатору Торгов заявка на участие в Торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в Торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления. Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в Торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

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.

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

2.2.3. Для участия в Торгах претендент вносит задаток на счет Должника. Договор о задатке заключается в порядке, предусмотренном статьей 428 Гражданского кодекса, и подписывается организатором Торгов и полномочным представителем претендента. Документом, подтверждающим поступление задатка на расчетный счет Должника, является платежное поручение о перечислении заявителем денежных средств. Для принятия решения о допуске заявителя к участию в Торгах организатор Торгов обязан удостовериться в поступлении денежных средств на расчетный счет Должника на основании выписки с основного расчетного счета Должника.

2.2.4. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении Торгов, возвращаются претендентам или их уполномоченным представителям.

2.2.5. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.

2.2.6. Претендент либо его уполномоченный представитель имеют право знакомиться с порядком, сроками и условиями продажи Имущества до начала подачи заявки на участие в Торгах.

2.2.7. Организатор Торгов, опубликовавший сообщение о проведении Торгов, вправе отказаться от их проведения в любое время, но не позднее чем за три дня до даты проведения Торгов.

2.3. Порядок проведения Торгов и оформление итогов Торгов, признанных состоявшимися Признание претендентов участниками Торгов.

2.3.1. В течение одного рабочего дня после дня окончания приема заявок организатор Торгов рассматривает поданные заявки претендентов с приложенными к ним документами, проверяет их соответствие настоящему положению и устанавливает по данным расчетного счета Должника факт поступления от претендентов задатков (на основании выписок со специального счета Должника).

2.3.2. Решение организатора Торгов о допуске заявителей к участию в Торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в Торгах и оформляется протоколом об определении участников Торгов.

К участию в Торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в Торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении Торгов.

Заявители, допущенные к участию в Торгах, признаются участниками Торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в Торгах принимается в случае, если:

– заявка на участие в Торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении Торгов;

– представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны; поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении Торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников Торгов.

Организатор Торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в Торгах и признании или непризнании заявителей участниками Торгов посредством направления заявителям в письменной форме (почтой) либо в форме электронного документа копий протокола об определении участников Торгов. В протоколе об определении участников Торгов приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками Торгов, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в Торгах, с указанием оснований отказа. Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником Торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Порядок проведения Торгов

2.3.3. Торги проводятся в следующем порядке:

В ходе Торгов предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками Торгов открыто в ходе проведения Торгов.

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

Открытые Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых Торгов.

При проведении открытых Торгов время проведения таких Торгов 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, 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 Должника в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о цене Имущества Должника продлевается на 30 минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение 30 минут после представления последнего предложения о цене Имущества не поступило следующее предложение о цене

Имущества, открытые Торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

Во время проведения открытых Торгов оператор электронной площадки обязан отклонить 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.

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.

Организатор Торгов в день, во время и в месте, которые указаны в сообщении о проведении Торгов, публично оглашает представленные участниками Торгов предложения о цене Имущества Должника. Участники Торгов, представившие предложения о цене Имущества Должника, или их представители вправе присутствовать при таком публичном оглашении.

Указанные предложения о цене Имущества Должника подлежат размещению на электронной площадке в течение 30 минут с момента их оглашения.

Победителем открытых Торгов признается участник Торгов, предложивший наиболее высокую цену.

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.

Для проведения Торгов организатор Торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

– свободный и бесплатный доступ к информации о проведении Торгов, правилах работы с использованием такой системы;

– право на участие в Торгах без взимания платы;

– возможность представления заявки на участие в Торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;

– хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в Торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;

– защиту информации (заявок на участие в Торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;

– создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения Торгов; бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения Торгов.

Оформление итогов Торгов, признанных состоявшимися

2.3.4. Решение организатора Торгов об определении победителя Торгов принимается в день проведения Торгов и оформляется протоколом о результатах проведения Торгов.

2.3.5. Протокол о результатах проведения Торгов составляется в четырех экземплярах и подписывается, организатором Торгов и победителем Торгов.

2.3.6. Протокол о результатах проведения Торгов должен содержать 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;

– 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.

2.3.7. Организатор Торгов уведомляет всех участников Торгов о результатах проведения Торгов посредством направления им протокола о результатах Торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в Торгах.

2.3.8. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения Торгов организатор Торгов направляет победителю Торгов и финансовому управляющему копии этого протокола.

2.3.9. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведенных Торгов финансовый управляющий направляет победителю Торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем Торгов предложением о цене Имущества.

В случае отказа или уклонения победителя Торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи Имущества участнику Торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имущества по сравнению с ценой Имущества, предложенной другими участниками Торгов, за исключением победителя Торгов.

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

2.3.10. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются Должником всем заявителям, за исключением победителя Торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения Торгов и предоставления участниками Торгов платежных реквизитов для возврата задатков (в случае если внесение задатков осуществлялось путем внесения наличных денежных средств через кредитные организации).

2.3.11. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, Организатор торгов в течение 2-х двух дней после завершения срока, установленного Законом 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. Если Торги признаны состоявшимися, в этом 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, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя Торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем Торгов цене приобретения Имущества.

Организатор торгов в течение 5-ти пяти календарных дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества (предприятия) 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 (предприятие) приобретено покупателем).

2.4. Основания, порядок и последствия признания Торгов несостоявшимися

2.4.1. Торги признаются несостоявшимися организатором Торгов в случаях:

– если не были представлены заявки на участие в Торгах или к участию в Торгах был допущен только один участник;

– если в день подведения результатов Торгов до указанного в сообщении о проведении Торгов времени подведения результатов Торгов от участников Торгов не поступило ни одного предложения о цене Имущества или поступило только одно предложение о цене Имущества.

2.4.2. Если к участию в Торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в Торгах содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены продажи Имущества, договор купли-продажи Имущества заключается финансовым управляющим с этим участником Торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества.

2.4.3. Признание Торгов несостоявшимися оформляется актом, который подписывается организатором Торгов в день проведения Торгов, с указанием причин, по которым Торги признаются несостоявшимися.

2.4.4. Внесенные задатки подлежат возврату в соответствии с договором о задатке.

2.4.5. В случае признания первых Торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником Торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи Имущества по результатам Торгов финансовый управляющий в течение двух 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 и настоящим положением. Начальная цена продажи Имущества на повторных Торгах устанавливается на 10 процентов ниже начальной цены продажи Имущества, установленной в соответствии с Законом о банкротстве и настоящим положением на первоначальных Торгах.

Порядок продажи Имущества в случае отказа победителя Торгов от подписания договора купли-продажи или нарушения сроков оплаты по заключенному договору купли-продажи.

2.4.6. В случае отказа или уклонения победителя Торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней с даты получения предложения финансового управляющего о заключении указанного договора внесенный задаток ему не возвращается.

2.4.7. При невыполнении победителем Торгов, подписавшим протокол Торгов и договор купли-продажи, обязательств по оплате приобретаемого Имущества в срок, установленный в договоре купли-продажи, финансовый управляющий вправе расторгнуть заключенный договор в одностороннем порядке. Соответствующее право финансового управляющего подлежит включению в заключаемый по результатам Торгов договор купли-продажи.

2.4.8. Лицо, выигравшее Торги, подписавшее протокол Торгов и договор купли-продажи, но не исполнившее обязательства по оплате приобретаемого имущества в срок, утрачивает внесенный им задаток. Соответствующее право организатора Торгов подлежит включению в заключаемый по результатам Торгов договор купли-продажи.

2.4.9. Последствия, указанные в пунктах 2.4.7 и 2.4.8 Порядка наступают также в случае неполного (частичного) исполнения победителем Торгов обязательств по оплате имущества в соответствии с заключенным договором купли-продажи.

2.4.10. Договор купли-продажи считается расторгнутым в одностороннем порядке по истечении 14 календарных дней со дня направления покупателю уведомления о расторжении договора. Указанное уведомление направляется по адресу, указанному в договоре купли-продажи, заказным письмом с уведомлением о вручении.

2.4.11. При наступлении обстоятельств, указанных в пунктах 2.4.6–2.4.10 Порядка, финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику Торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имущества по сравнению с ценой Имущества, предложенной участниками Торгов, за исключением победителя Торгов.

2.4.12. В случаях если продажа имущества в порядке, предусмотренном пунктом 2.4.11, невозможна по причине отказа участника Торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имущества по сравнению с ценой Имущества, предложенной другими участниками Торгов, за исключением победителя Торгов, от заключения договора купли-продажи, финансовый управляющий выставляет Имущество на Торги в порядке, предусмотренном частью 2.5 настоящего Порядка.

2.5. Порядок продажи Имущества в случае признания несостоявшимися повторных Торгов

2.5.1. В случае если повторные Торги по продаже Имущества Должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных Торгов продаваемое на Торгах Имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

2.5.2. При продаже Имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении Торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, указываются величина (шаг) снижения начальной цены продажи Имущества Должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. Организатор торгов, публикует на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет», информационное сообщение о проведении торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения. Начальная цена продажи Имущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах.

2.5.3. При проведении Торгов в форме публичного предложения последовательное снижение цены продажи производится в следующем порядке: Пяти календарных дней, следующие за днем опубликования сообщения о продаже Имущества Должника посредством публичного предложения, цена продажи лота будет равна начальной цене, указанной в сообщении о продаже Имущества Должника на повторных Торгах, после чего цена продажи последовательно снижается на шаг на каждый шестой календарный день (цена продажи будет действительной в течение 5 пяти календарных дней).

2.5.4. Шаг (величина) снижения цены продажи Имущества определяется организатором Торгов в размере 10 процентов от начальной цены продажи Имущества, указанной в сообщении о продаже Имущества Должника на повторных Торгах.

2.5.5. Каждый 6 шестой календарный день цена продажи последовательно снижается на шаг и остается неизменной в течение 5-ти календарных дней, после чего цена вновь снижается на шаг.

2.5.6. Общий срок продажи Имущества (приема заявок) в порядке публичного предложения – не менее 25 (двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования сообщения о продаже Имущества Должника посредством публичного предложения (при условии отсутствия поданной заявки). Срок снижения цены продажи Имущества – 50 календарных дней со дня опубликования сообщения о продаже Имущества Должника посредством публичного предложения (при условии отсутствия поданной заявки).

Снижение цены при продаже в порядке публичного предложения допустимо до порога в 10 (Десять) процентов от начальной цены продажи имущества, установленной на повторных Торгах.

Цена снижается в календарных днях в следующем порядке с даты публикации сообщения о проведении торгов от начальной цены приобретения права:

Этап снижения	
	Нежилое помещение в собственности с кадастровым номером 61:44:0020202:4607 общей площадью 6.3 кв.м., расположенное по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Берберовская, здание 19, строение 3, помещение 194.
1-5 день	472 500,00
6-10 день	448 875,00
11-15 день	425 250,00
16-20 день	401 625,00
21-25 день	378 000,00
26-30 день	354 375,00
31-35 день	330 750,00
36-40 день	307 125,00
41-45 день	283 500,00
46-50 день	259 875,00

2.5.7. Рассмотрение организатором Торгов представленной заявки на участие в Торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в Торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 Закона о банкротстве, пунктами 2.2.1–2.2.3 настоящего Порядка.

2.5.8. Победителем Торгов признается участник Торгов, 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 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 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.

2.5.9. С даты определения победителя Торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

2.5.10. В случае не заключения Договоров купли - продажи имущества Должника в определенные настоящим Положением сроки или при отсутствии желающих заключить Договор купли - продажи имущества Должника, финансовый управляющий (в порядке п. 5 ст. 213.26 Закона), предлагает конкурсным кредиторам принять вышеуказанное имущество в счет погашения своих требований к Должнику в ходе процедуры реализации имущества должника в рамках процедуры банкротства.

2.5.11. Уведомления с предложением о принятии имущества направляется конкурсным кредиторам в течение 2-х дней после признания торгов несостоявшимися.

2.5.12. В случае отказа конкурсных кредиторов от принятия имущества, имущество передаётся Должнику по акту приема-передачи.

«Часть 3 Порядок, условия и сроки заключения договора купли-продажи Имущества Должника»

3.1.1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем Торгов.

3.1.2. Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

– сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;

– цена продажи Имущества; – порядок и срок передачи Имущества покупателю;

– сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении Имущества, в том числе публичного сервитута.

3.1.3. Обязательными условиями заключаемого договора купли-продажи являются обязанность покупателя уплатить продавцу денежные средства за приобретаемое Имущество не позднее чем через 30 рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи и переход прав на Имущество только после полной его оплаты.

3.1.4. В договоры купли-продажи, заключенные в ходе проведения процедуры реализации Имущества гражданина, обязательно включаются положения о возможности одностороннего расторжения продавцом указанных договоров в случае нарушения покупателем сроков расчета за приобретаемое Имущество.

3.1.5. В случае уклонения покупателя от оплаты Имущества договор считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае покупателю не возвращается, а заложенное имущество подлежит повторной продаже в порядке, предусмотренном Положением для стадии, на которой покупатель был признан победителем.

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

3.1.6. Право собственности на приобретаемое Имущество переходит к покупателю с момента государственной регистрации права собственности 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 в течение 7- ми календарных дней.

3.1.7. Оплата Имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже Имущества.

3.1.8. Организатор торгов в течение 3-х трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений 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).

«Часть 4 Иные условия»

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются:

• Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»,

• Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».



Финансовый управляющий **Р.Х.Баятова**