

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и об условиях проведения торгов по реализации имущества
Шараева Антона Михайловича,
в рамках процедуры реализации имущества по делу
№ А40-229745/21-101-546Ф,
в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»

1. Настоящее Положение разработано на основании Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и принятых в соответствии с ним нормативно-правовых актов.

Настоящее Положение определяет порядок и условия проведения торгов по реализации имущества Должника - **Шараева Антона Михайловича** (дата рождения: 17.08.1982 г.р., ИНН 702400151254, место рождения: г. Ленинград, адрес регистрации: 123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 36а, кв.17).

2. Реализация имущества осуществляется в соответствии с настоящим Положением, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с учетом особенностей, установленных Приказом Минэкономразвития России № 495 от 23 июля 2015 года «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 года № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими правоотношения в сфере несостоятельности (банкротства).

3. Предметом торгов является имущество, принадлежащее Должнику (далее - Имущество), выставленное на торги, а именно:

№ лота	Наименование имущества	Начальная цена продажи, руб. НДС не облагается
1	жилое помещение (квартира), площадью 65,1 кв.м., этаж 16, кадастровый номер 77:09:0004016:2048, адрес объекта: Москва, вн. тер. г. муницип. окр. Савеловский, ул. Бутырская, д. 15, кв. 265	17 534 000,00

4. Имущество продается посредством проведения торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества. Торги являются открытыми по составу участников.

5. Организатор торгов АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, ОГРН 1097847233351).

Оператор электронной площадки определяется организатором торгов по своему усмотрению исходя из следующего списка электронных площадок: АО «Новые информационные сервисы» (ИНН 7725752265, www.nistp.ru), АО «Сбербанк-АСТ» (ИНН 7707308480, www.utp.sberbank-ast.ru/Bankruptcy/) и ООО «Центр реализации» (ИНН 7704875918, www.centerr.ru).

Продавцом имущества является Должник в лице конкурсного управляющего Должника (далее также – «Продавец»).

6. Срок проведения торгов определяется финансовым управляющим, при этом первые торги должны быть проведены не позднее 2 (двух) месяцев с даты утверждения настоящего Положения Арбитражным судом г. Москвы в рамках дела № А40-229745/21-101-546Ф. Последующие торги проводятся в соответствии со сроками, установленными Законом о банкротстве.

7. Денежные средства, вырученные от реализации имущества, направляются на погашение требований кредиторов в порядке, определенном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

8. Финансовый управляющий осуществляет публикацию сообщения о проведении торгов не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов только в Едином Федеральном Реестре сведений о банкротстве. Указанное в настоящем пункте сообщение не публикуется в газете «Коммерсантъ» и в средствах массовой информации по месту нахождения должника.

9. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495, указанным в сообщении о проведении торгов. Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа.

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

Заявка на участие в торгах оформляется заявителем произвольно в электронной форме и должна содержать:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.
- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности;
- сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий;

К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц, выданная не более чем за 1 месяц до даты подачи заявки (для юридического лица);
- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная не более чем за 1 месяц до даты подачи заявки (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;
- платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесения заявителем установленной суммы задатка,
- другие документы, предусмотренные Законом о банкротстве и Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

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

Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна быть не менее 25 (двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования сообщения о проведении торгов в порядке, определенном настоящим Положением.

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

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

10. **Размер задатка** для участия в торгах - 10 (десять) процентов от начальной цены продажи имущества. Задаток вносится в сроки, установленные для приема заявок на участие в торгах. Оплата задатка осуществляется заявителем только денежными средствами. Задаток вносится на счет оператора электронной площадки – ООО «Центр реализации». Задаток для участия в торгах должен быть внесен до окончания срока, указанного в сообщении о проведении торгов. Моментом внесения задатка считается момент поступления денежных средств на счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

11. Отсутствие подтверждения поступления задатка на счет, указанный в извещении о проведении торгов на дату составления протокола об определении участников торгов, является основанием для отказа в допуске заявителя к участию в торгах.

12. По окончании срока приема заявок организатор торгов рассматривает присланные заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков.

В соответствии с положениями Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 Организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов.

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

Порядок определения состава участников торгов, основания для отказа в допуске к участию в торгах, порядок оформления протокола об определении участников торгов определен в Приказе Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

13. **«Шаг аукциона»** устанавливается в размере 5 (пять) процентов от начальной продажной цены и указывается в сообщении о проведении торгов. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества/лота на «шаг аукциона».

14. Если к участию в торгах был допущен только один участник, финансовый управляющий предлагает заключить договор купли-продажи имущества должника единственному участнику торгов по цене, предложенной единственным участником, но не ниже начальной цены продажи имущества.

15. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в Едином Федеральном Реестре сведений о банкротстве.

16. В случае признания торгов несостоявшимися и/или незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, допущенным к участию в торгах, организатор торгов проводит повторные торги.

17. Продажа имущества на повторных торгах осуществляется в соответствии со ст.ст. 110, 139 ФЗ от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России № 495 от 23 июля 2015 года.

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

В случае признания повторных торгов несостоявшимися оно подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением.

18. Продажа имущества посредством **публичного предложения** осуществляется в соответствии со ст.ст. 110, 111, 139 ФЗ от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России № 495 от 23 июля 2015 года.

При продаже имущества посредством публичного предложения начальная цена имущества устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах. Начальная цена публичного предложения по лоту устанавливается сроком на 37 (тридцать семь) календарных дней со дня, установленного в сообщении о продаже. По истечении указанного срока цена публичного предложения понижается на 7 (семь) процентов каждые 7 (семь) календарных дней. Цена на каждом интервале задается как цена на предыдущем интервале минус процент снижения от начальной цены публичного предложения. Срок приема заявок на публичном предложении составляет не более 5 (пяти) этапов снижения цены от даты начала приема заявок.

Размер задатка для участия в торгах путем публичного предложения составляет 10% (десять) процентов от цены предложения действительной для периода, в который поступила заявка.

Право приобретения имущества принадлежит участнику торгов по продаже имущества посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества, которая не ниже начальной цены продажи имущества, 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, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного

периода проведения торгов, право приобретения имущества принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества посредством публичного предложения.

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

19. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий должника направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

20. 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.

21. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора в денежной форме на основной банковский счет должника.

22. Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Признание результатов торгов недействительными влечет недействительность договора купли-продажи, заключенного с победителем торгов.

23. В случае, если торги по продаже имущества посредством публичного предложения признаны несостоявшимися, а так же в случае незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, и кредиторы откажутся от принятия имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи.

Финансовый управляющий



Л.А. Родикова