

СОСТАВИЛ:

Конкурсный кредитор

Общества с ограниченной ответственностью «Загорская межрайонная художественно-производственная мастерская»



Индивидуальный предприниматель _____ /А.А. Бизяева/

Положение

о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества ООО
«Загорская межрайонная художественно-производственная мастерская»
(ОГРН 1085038010860, ИНН 5042012790, адрес: 141303, Московская обл., г. Сергиев
Посад, пр-кт Красной Армии, д.253а, пом/оф 129/1)

Утверждено собранием кредиторов
«07» апреля 2026 года

Протокол от «07» апреля 2026 года

Конкурсный управляющий
Общества с ограниченной ответственностью «Загорская межрайонная художественно-производственная мастерская»



_____ /А.Я. Логинова/

г. Рязань
2026.год -

1. Общие положения

1.1. Настоящие Положение о порядке и условиях реализации недвижимого имущества **Общества с ограниченной ответственностью «Загорская межрайонная художественно-производственная мастерская»** (далее – Положение) разработано в соответствии с Федеральным Законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве), нормами Гражданского кодекса Российской Федерации и Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 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 05.04.2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» в целях организации и проведения продажи имущества ООО «Загорская межрайонная художественно-производственная мастерская», и включает в себя сведения о составе подлежащего продаже имущества, а так же определяет сроки, порядок, начальную цену продажи имущества, сведения о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается опубликовать и разместить сообщение о продаже этого имущества, в том числе сроки опубликования и размещения указанного сообщения.

1.2. Настоящее Положение вступает в силу с момента его утверждения и действует до момента завершения процедуры реализации имущества ООО «Загорская межрайонная художественно-производственная мастерская» в рамках процедуры конкурсного производства.

1.3. Сведения по делу о банкротстве:

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Московской области
Номер дела	A41-86635/2022
Дата возбуждения дела о банкротстве	08 ноября 2022 года
Процедура, применяемая к должнику	Конкурсное производство
Судебный акт о введении конкурсного производства	Решение от 04 мая 2023 года (резолютивная часть от 04 мая 2023 года)
Дата назначения конкурсного управляющего	09 июля 2023 года
Информация о заявителе	АО «Мосэнергосбыт»

1.4. Сведения об арбитражном управляющем:

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация «Межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих» (109147, Москва, ул. Марксистская, д. 34, корп. 8, ИНН 7705494552, ОГРН 1037705027249).
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	Выписка из единого государственного реестра саморегулируемых организаций арбитражных управляющих №0011 от 18.07.2003
Фамилия, имя, отчество арбитражного управляющего	Логинова Яна Александровна

Адрес для направления
корреспонденции арбитражному
управляющему

191119, Санкт-Петербург, а/я 24

1.5. В целях применения настоящего Положения применяются следующие основные термины и определения:

Должник – «Загорская межрайонная художественно-производственная мастерская» (ОГРН 1085038010860, ИНН 5042012790, адрес: 141303, Московская обл., г. Сергиев Посад, пр-кт Красной Армии, д.253а, пом/оф 129/1).

Электронная торговая площадка (далее ЭТП) – программно-аппаратный комплекс, предназначенный для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, на сайте в сети Интернет, отвечающий требованиям законодательства РФ, предъявляемым к электронным площадкам, используемым для обозначенных выше целей.

Оператор электронной площадки – юридическое лицо, владеющее электронной торговой площадкой, необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами и обеспечивающие проведение открытых торгов в электронной форме при продаже предприятия (имущества) должников в ходе процедуры банкротства в соответствии с законодательством РФ.

Организатор торгов – конкурсный управляющий.

Победитель торгов:

- на первых/повторных торгах – участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество;

- на торгах посредством публичного предложения:

- а) участник 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, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов посредством публичного предложения;

- б) участник торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, предложивший максимальную цену за это имущество, а при наличии нескольких равных предложений о цене имущества должника, тот из участников, кто первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах посредством публичного предложения.

Покупатель:

- победитель торгов, предложивший за имущество, выставляемое на продажу, наивысшую цену и заключивший с должником в лице конкурсного управляющего договор купли-продажи имущества;

- участник торгов, предложивший наиболее высокую цену имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов отказавшегося/уклонившегося от подписания договора купли-продажи и заключивший с должником в лице конкурсного управляющего договор купли-продажи имущества;

- единственный участник торгов, заключивший с должником в лице конкурсного управляющего договор купли-продажи имущества.

Участник ЭТП – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, прошедшее процедуру регистрации на ЭТП, и имеющее доступ к полному функционалу закрытой части.

Заявитель – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое дееспособное и правоспособное физическое лицо, в том числе индивидуальный

предприниматель, претендующее на участие в открытых торгах при продаже имущества должников в ходе процедуры банкротства в соответствии с законодательством РФ, или участвующее в них.

Электронный документ – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме.

Электронная цифровая подпись (далее ЭЦП) – реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной цифровой подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

День проведения торгов – день, в течение которого проводятся торги и определяется победитель торгов.

Имущество/лот – имущество, подлежащее реализации в соответствии с настоящими Предложениями, принадлежащее должнику на праве собственности или праве хозяйственного ведения.

Задаток – сумма денежных средств без учета НДС, перечисляемая Заявителем на специальный счет Должника.

Участник торгов – заявитель, допущенный к участию в торгах;

Шаг аукциона – величина повышения начальной цены продажи имущества/лота. Шаг аукциона составляет 5 (пять) процентов от начальной цены продажи имущества/лота. Шаг аукциона не изменяется в течение проведения торгов.

Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в п. 1.5. настоящих Предложений, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Организация проведения торгов

2.1. Проводимые в соответствии с настоящим Положением электронные торги являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества (предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов).

2.2. Продажа имущества Должника осуществляется путем:

- проведения электронных торгов в форме аукциона;
- проведения повторных электронных торгов в форме аукциона, в случае признания первичных торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов;
- проведения электронных торгов в форме публичного предложения в случае признания повторных торгов несостоявшимися или не заключения договора купли-продажи с единственным участником повторных торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов.

2.3. Организацию и проведение торгов осуществляет Конкурсный управляющий. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества Должника и сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании (газете Коммерсантъ) и Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<https://bankrot.fedresurs.ru/>), которое должно содержать полный перечень информации в соответствии со ст. 28, 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

- назначает дату и время проведения торгов (торги должны быть проведены не позднее, чем в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах);



- определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов (срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов в официальном издании);

- определяет участников торгов, проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации;

- принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет о принятом решении.

- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

- уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов;

- осуществляет иные функции, предусмотренные Законом о банкротстве.

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 и настоящим Положением.

Ознакомление производится по рабочим дням, начиная с даты выхода сообщения о проведении торгов по предварительной записи по телефону или электронной почте, указанным в сообщении о проведении торгов, не ранее чем за один рабочий день до планируемой даты ознакомления. Конкурсный управляющий не обеспечивает доставку лица, производящего ознакомление, к месту нахождения имущества.

2.4. Подавая заявку, претендент подтверждает, что ознакомился с имуществом и с правоустанавливающими и правоудостоверяющими документами, имеющими отношение к лоту, и подтверждает его соответствие требованиям, предъявляемым к такому имуществу.

2.5. Проект договора купли-продажи имущества должника и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

2.6. Оператором электронной площадки, на которой осуществляется реализация имущества должника, выступает Общество с ограниченной ответственностью «ИстКонсалтингГрупп» (ООО «ИКТ»), ОГРН 1063811058277, ИНН 3811105176.

Электронная площадка: <http://aukcioncenter.ru/>

3. Сроки продажи имущества посредством проведения торгов и место опубликования сведений о торгах

3.1. Конкурсный управляющий должника приступает к продаже Имущества на торгах в течение 25 (двадцати пяти) рабочих дней с даты утверждения настоящего Положения.

Во избежание сомнений, в целях экономии средств Должника на организацию и проведение торгов, несмотря на ограниченные сроки конкурсного производства, установленные Законом о банкротстве, и сохранение бремени содержания имущества за Должником конкурсный управляющий не вправе приступить к продаже Имущества на торгах до тех пор, пока Положение не будет считаться утвержденным, т. е. до момента устранения / разрешения всех разногласий (при их наличии) относительно начальной цены и порядка продажи Имущества на торгах. В таком случае, конкурсному управляющему не может быть вменено в вину ненадлежащее выполнение своих обязанностей, в т. ч. затягивание конкурсного производства, бездействие по проведению торгов, ответственность в виде возмещения убытков, должнику и/или его кредиторам, которые могут образоваться за период, пока конкурсный управляющий ожидает утверждения Положения.



3.2. Сроки продажи имущества Должника посредством проведения торгов определяются путем сложения сроков опубликования и размещения сообщений о проведении торгов, сроков, установленных для приема заявок, проведения торгов, подведения итогов торгов и заключения договора купли-продажи.

4. Имущество, подлежащее продаже посредством проведения торгов

№ лота	Наименование имущества	Начальная цена продажи, руб.
1	Земельный участок с кадастровым номером 50:05:0070205:3001 общей площадью 1470 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, ул. Островского, д. 2, вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка.	16 240 000,00 руб.

4.1. Начальная продажная цена имущества определена на основании данных Отчета об оценке 25/03/2026.

5. Общие положения для проведения открытых торгов (аукциона) в электронной форме

5.1. Шаг аукциона (для первых, повторных торгов): 5 % от начальной цены продажи имущества.

5.2. Конкурсный управляющий самостоятельно организует и проводит торги.

Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества Должника и сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании (газете Коммерсантъ) и Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<https://bankrot.fedresurs.ru/>), которое должно содержать полный перечень информации в соответствии со ст. 28, 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

- назначает дату и время проведения торгов (торги должны быть проведены не позднее, чем в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах);

- определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов (срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов в официальном издании);

- определяет участников торгов, проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации;

- принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет о принятом решении.

- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

- уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов;

- осуществляет иные функции, предусмотренные Законом о банкротстве.

Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей, с учетом особенностей выставленного на торги имущества Должника.

5.3. В функции Оператора электронной площадки, помимо прямо установленных законом, входит заключение с заявителями на участие в торгах договоров о задатке, а также прием и возврат задатков на участие в торгах (в случае перечисления задатков на реквизиты оператора электронной площадки).

5.4. 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 настоящим Федеральным законом.

5.5. Победителем первых/повторных торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются сведения, предусмотренные пунктом 15 статьи 110 Закона о банкротстве.

Организатор торгов в течение установленного периода времени с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа. Утвержденный организатором торгов протокол о результатах проведения торгов в установленном порядке размещается оператором электронной площадки на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

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.

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

5.7. Если в соответствии с настоящим Положением открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены, которая устанавливается на 10 % ниже начальной цены продажи имущества Должника на первых торгах.

Повторные торги проводятся в порядке, аналогичном порядку проведению первых торгов.

5.8. В случае признания повторных торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи предприятия по результатам повторных торгов, имущество Должника подлежит продажи путем публичного предложения.

6. Порядок предоставления заявок на участие в торгах и определение участников открытых торгов

6.1. Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) и настоящим пунктом, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.



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

6.2. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов сведения, а также:

а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;

б) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

К заявке на участие в торгах должны быть приложены копии 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.

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

К заявке также должна быть приложена копия платежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающая внесение заявителем задатка.

6.3. В счет обеспечения исполнения обязательств, связанных с участием в торгах, в т. ч. обязательства по заключению договора купли-продажи и его исполнению, для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере **10 % (десять процентов)** от цены продажи лота на счет, реквизиты которого указаны в сообщении о проведении торгов.

Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, до даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах. В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться информация о должнике или об имуществе, в торгах по продаже которого заявитель планирует принять участие.

Задаток считается внесенным с даты поступления на счет всей суммы. Документом, подтверждающим внесение задатка, является банковская выписка по счету, на который вносятся задатки.

Заявитель вправе направить задаток на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

6.4. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

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

6.5. В установленном порядке оператор электронной площадки обязан осуществить регистрацию представленной заявителем заявки в журнале заявок на участие в торгах, присвоить заявке порядковый номер в указанном журнале.

6.6. По результатам рассмотрения всех представленных оператором электронной площадки заявок на участие в открытых торгах Организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение принимается в течение установленного периода времени и оформляется протоколом об определении участников торгов.

К участию в торгах допускаются лица, своевременно подавшие заявку и представившие необходимые документы в электронной форме, а также обеспечившие поступление в установленный срок суммы задатка.

6.7. Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

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

- 1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве, настоящему Положению и сообщению о продаже имущества должника;
- 2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- 3) поступление задатка в полном объеме на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

6.8. Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность сведений об участниках торгов до размещения на электронной площадке протокола об определении участников торгов.

7. Порядок возврата задатка

7.1. Организатор торгов возвращает внесенный задаток:

- в случае отзыва заявителем поданной заявки до окончания срока приема заявок: в течение 5 рабочих дней со дня формирования протокола об определении участников торгов;
- в случае снятия предмета торгов (какого-либо из лотов) с торгов: в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения об отмене торгов;
- в случае принятия Организатором торгов решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах: в течение 5 рабочих дней со дня протоколом об определении участников торгов;
- в случае непризнания участника Победителем торгов: в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов торгов;
- в случае аннулирования результатов торгов: в течение 5 рабочих дней со дня аннулирования.

7.2. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются при наличии у Организатора торгов банковских реквизитов Заявителя для возврата задатка. В случаях возврата Организатором торгов Задатка Заявителю, возврат производится путем безналичного перечисления суммы Задатка на счет Заявителя, указанный в реквизитах договора о задатке. В случае перечисления задатка Заявителем без подписания договора, возврат задатка Организатором торгов осуществляется по реквизитам, указанным Заявителем в заявлении на возврат задатка, которое необходимо предоставить Организатору торгов. Без предоставления данного заявления возврат задатка не осуществляется.



6.3. Задаток, внесенный Победителем торгов при подаче заявки на участие в торгах, засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате общей стоимости приобретенных имущественных прав.

В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение 5 дней с даты получения соответствующего предложения конкурсного управляющего, внесенный задаток ему не возвращается.

В случае отказа, уклонения или несвоевременной оплаты Победителем торгов стоимости имущества, при условии расторжения с ним договора купли-продажи имущества Должника, внесенный задаток ему не возвращается.

8. Проведение торгов посредством публичного предложения

8.1. 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 не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

8.2. Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах, т.е. на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

8.3. Представление и рассмотрение заявок, определение участников торгов и принятие решений о допуске или об отказе в допуске заявителей к участию в торгах осуществляются в порядке, предусмотренном разделами 5 настоящего Положения.

При этом заявка на участие в торгах посредством публичного предложения должна содержать предложение о цене имущества Должника, не ниже начальной цены продажи имущества Должника на соответствующем периоде проведения торгов.

8.4. При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка в размере 10 % (десять процентов) от начальной цены продажи лота на соответствующем этапе снижения не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов, на котором подается заявка на участие в торгах.

Внесение и возврат задатка осуществляется в порядке, установленном разделом 7 настоящего Положения.

8.5. Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

8.6. Величина снижения начальной цены имущества в каждом периоде в ходе торгов посредством публичного предложения составляет 10 % (десять процентов) от начальной цены лота.

Период последовательного снижения начальной цены Имущества в каждом периоде в ходе торгов посредством публичного предложения составляет 5 (пять) рабочих дней.

Окончание периода - в 10 часов 00 минут (время московское) последнего дня действия периода.

Снижение цены в новом периоде происходит с 10 часов 00 минут (время московское) первого дня действия нового периода снижения цены.

Цена отсечения – 8 120 000,00 рублей.

8.7. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую и предложение о цене имущества должника, которая не ниже цены продажи имущества должника, установленной для определенного

периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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

8.8. С даты определения Победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

8.9. В случае если лицо, признанное Победителем торгов, проводимых посредством публичного предложения, отказалось от заключения договора купли-продажи имущества должника либо не оплатило имущество после заключения договора купли-продажи торги посредством публичного предложения продолжаются по правилам настоящего Положения

8.10. Протокол о результатах проведения торгов должен содержать:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене имущества/лота, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества/лота в ходе 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.

Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

8.11. В случае отсутствия заявок на приобретение имущества по минимальной цене (цене отсечения), проводятся повторные торги по продаже имущества посредством публичного предложения в порядке, утвержденном в том же порядке, что и настоящее Положение.

9. Порядок и сроки заключения договора купли продажи

9.1. Продажа имущества должника оформляется договором купли-продажи, который заключается конкурсным управляющим с Победителем торгов.

9.2. В течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов конкурсный управляющий обязан направить по адресу электронной почты Победителя торгов, указанному в заявке на участие в торгах, проект договора купли-продажи, а также направить по почтовому адресу Победителя торгов, указанному в заявке на участие в торгах, подписанный со своей стороны экземпляр договора купли-продажи ценным письмом с описью вложения.

Победитель торгов обязан подписать договор купли-продажи в течение 5 рабочих дней с даты получения от конкурсного управляющего предложения о заключении данного договора, а также направить его в адрес конкурсного управляющего по адресу электронной и/или по почтовому адресу.

В целях настоящего Положения датой получения предложения о заключении договора купли-продажи Победителем торгов считается дата направления конкурсным управляющим по указанному в заявке Победителя торгов электронному адресу указанного предложения и проекта договора.

Подписание договора купли-продажи имущества должника может быть произведено в обговоренном конкурсным управляющим и Победителем торгов месте. В этом случае направление договора ценным письмом с описью вложения по адресу Победителя торгов и конкурсного управляющего не осуществляется.

9.3. Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- цена продажи Имущества;
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества/лота, в том числе публичного сервитута;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- оплата приобретаемого имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора;

• условие о передаче имущества/лота покупателю и государственной регистрации перехода права собственности только после полной оплаты покупателем цены имущества/лота и перечисления денежных средств, вырученных от реализации имущества/лота, на специальный счет Должника.

- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

9.4. Передача недвижимого имущества/лота покупателю и государственная регистрация права собственности покупателя на недвижимое имущество осуществляются только после полной оплаты цены приобретения имущества.

9.5. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества/лота) обязан полностью оплатить приобретаемое имущество/лот в срок не позднее 30 (Тридцати) дней с даты подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

При отказе этого участника от покупки имущества или не поступлении ответа от него в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения предложения о заключении договора купли-продажи, конкурсный управляющий в течение 2 (Двух) рабочих дней обязан признать торги несостоявшимися с составлением соответствующего протокола, назначить дату проведения повторных торгов, передать оператору электронной площадки протокол о признании торгов несостоявшимися.

9.6. 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, договор купли-продажи заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене предприятия.

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

10. Иные условия

10.1. Если конкурсный управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащее Должнику имущество, и кредиторы откажутся от принятия указанного имущества в счет погашения своих требований, данное имущество подлежит реализации в порядке ст. 148 Закона о банкротстве.

10.2. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в Положении, но прямо или косвенно вытекающим из порядка, сроков и условий продажи имущества должника, его отношений с третьими лицами и могущими иметь принципиальное значение для должника, его кредиторов с точки зрения защиты их имущественных и охраняемых законом прав и интересов, следует руководствоваться положениями действующего законодательства.