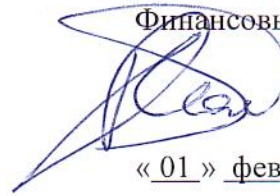


«УТВЕРЖДЕНО»:

Собранием кредиторов от
«___» _____ 2025 года

«СОСТАВИЛ»:

Финансовый управляющий



Молостов В.Н.

« 01 » февраля 2025 года

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина

Должник гражданин банкрот Волкова Роза Даниловна

Дата и место рождения: 21.11.1977 г.р., дер. Иштыра Параньгинский район Марийская АССР
ИНН 121101598835, **СНИЛС** 138-421-133 38

Адрес регистрации и проживания:

425595, Республика Марий Эл, Параньгинский район, дер. Русская Ляжмарь, ул. Заречная, д. 14

Финансовый управляющий Молостов Владимир Николаевич

Почтовый адрес для направления корреспонденции:

424039, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Красноармейская, д. 98 «А», офис 20.

Тел.: 8(8362) 48-85-48, 89677588548. **E-mail:** srogaul2@mail.ru

Процедура: реализация имущества гражданина. **Арбитражный суд:** Республики Марий Эл

Решение: от 04.07.2022 года. **Дело:** № А38-3441/2021

(в рамках процедуры реализации имущества должника по делу № А38-3441/2021)

в соответствии с ФЗ от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

г. Йошкар-Ола,
2025 год



1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина, именуемое в дальнейшем – «Положение», определяет порядок организации продажи Имущества, принадлежащего на праве собственности Должнику гражданину банкроту – ВОЛКОВОЙ РОЗЕ ДАНИЛОВНЕ (21.11.1977 г.р., место рождения: дер. Иштыра Параньгинский район Марийская АССР, ИНН 121101598835, СНИЛС 138-421-133 38, адрес регистрации: Республика Марий Эл, Параньгинский район, дер. Русская Ляжмарь, ул. Заречная, д. 14. Паспорт серии 88 22 433656, выдан МВД по Республике Марий Эл 07.12.2022 года, код подразделения 120-001), в отношении которого Решением Арбитражного суда Республики Марий Эл от 04.07.2022 года по делу № А38-3441/2021 введена процедура реализации имущества гражданина.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с требованиями пунктов 3-19 статьи 110, статьей 111, 138, 139, 140, главы X Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. № 127-ФЗ (далее – «Закон о банкротстве»), статьями 447-449 Гражданского Кодекса РФ, Приказом Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015г. № 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 05.04.2013г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – «Приказ») в целях организации и проведения продажи имущества должника, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве).

1.3. Настоящее Положение также устанавливает правила определения Победителя на торгах и условия заключения договора посредством публичного предложения, и иные возникающие при реализации имущества вопросы.

1.4. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Положением арбитражный (финансовый) управляющий руководствуется Законом о банкротстве.

2. Сокращения и Термины

2.1. Для целей настоящего Положения применяются следующие основные термины и определения:

должник – ВОЛКОВА РОЗА ДАНИЛОВНА (21.11.1977 г.р., место рождения: дер. Иштыра Параньгинский район Марийская АССР, ИНН 121101598835, СНИЛС 138-421-133 38, адрес регистрации: Республика Марий Эл, Параньгинский район, дер. Русская Ляжмарь, ул. Заречная, д. 14);

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

здаток - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем на счет должника, используемый в производстве имущества гражданина. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере **10% (десять процентов)** от начальной цены продажи имущества, установленная, для каждого этапа торгов;

заявитель – лицо, представляющее заявку на участие в торгах;

имущество/лот – имущество, подлежащее реализации в соответствии с настоящим Порядком, принадлежащее должнику на праве собственности;

организатор торгов – арбитражный (финансовый) управляющий в деле о банкротстве должника;

оператор электронной площадки - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории

Российской Федерации, которые владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение торгов в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве;

победитель торгов в форме аукциона - участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество/лот;

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 № 495 от 23.07.2015г.;

счет должника, используемый в реализации имущества - счет должника и/или счет арбитражного (финансового) управляющего в банке и/или иной кредитной организации;

участник торгов - заявитель, допущенный к участию в торгах;

шаг аукциона - величина повышения начальной цены продажи имущества/лота. Шаг аукциона составляет **5% (пять процентов)** от цены продажи имущества/лота;

электронная площадка - сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

2.2. Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в п. 2.1 настоящего Положения, подлежат толкованию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3. Условия торгов

3.1. Торги в форме аукциона путём проведения электронных торгов

3.1.1. На торги выставляется недвижимое имущество должника гражданина банкрота Волковой Р.Д., принадлежащее ей на праве собственности, что подтверждается Сведениями из Единого государственного реестра недвижимости от 24.01.2025 года:

№ п/п	Наименование	Цена имущества, определённая финансовым управляющим (руб.)
1.	ЛОТ № 1. Земельный участок: для садоводства, кадастровый номер 12:04:0240201:1066, площадь 841 кв.м., адрес: РМЭ, Медведевский район, СНТ «Энергетик», сектор 4, квартал 7, участок 25.	170 000,00
2.	ЛОТ № 2. Земельный участок: для садоводства, кадастровый номер 12:04:0170201:224, площадь 339 кв.м., адрес: РМЭ, Медведевский район, СНТ «Аэрофлотовец», участок 174.	320 000,00

3.1.2. Организатор торгов: арбитражный (финансовый) управляющий в деле о банкротстве должника гражданина банкрота;

3.1.3. Оператор электронной площадки: **ООО «Электронная торговая площадка»** (ИНН 1655269981, ОГРН 1131690035124. Адрес: 420012, РФ, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Маяковского, д. 30, офис 4).

3.1.4. Электронная площадка: **Электронная торговая площадка «АРБбитЛОТ»** (Web: lot-bankrot.com. Сайт в сети интернет по адресу: <http://www.torgi.lot-bankrot.com/>. Телефон технической поддержки: +7(499)348-98-10. Электронная почта технической поддержки: Ploshadka-torgi@yandex.ru), далее – «ЭТП».

3.1.5. Место представления заявок на участие в торгах: электронная площадка: <http://www.torgi.lot-bankrot.com/>.

3.1.6. Место подведения результатов торгов: электронная торговая площадка: <http://www.torgi.lot-bankrot.com/>.

3.1.7. Сообщения об условиях, сроках и времени продажи имущества должника гражданина банкрота публикуется только в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве, на интернет-сайте электронной площадки ЭТП, без публикации в официальном и местном издании.



3.2. Функции организатора торгов при подготовке и проведении торгов

Организатор торгов при подготовке и проведении торгов выполняет следующие функции:

3.2.1. Заключает договор с оператором электронной площадки на проведение торгов.

3.2.2. Представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением, в том числе, проекта договора о задатке, проекта договора купли-продажи лота и иных документов.

3.2.3. Информационное сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором торгов в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента вступления в законную силу судебного акта по утверждению настоящего Положения арбитражным судом и/или с момента утверждения настоящего Положения Собранием кредиторов должника на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве - ЭТП.

3.2.4. Информационное сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором торгов не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты проведения торгов на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве – ЭТП. Указанный срок исчисляется со дня, следующего за днем публикации информационного сообщения.

В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота, порядок ознакомления с имуществом/лотом;
- сведения о проведении торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества/лота;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества/лота (даты и время начала 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/лота;
- шаг аукциона;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества/лота;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

3.2.5. Назначает дату и время проведения торгов. Торги должны быть проведены организатором торгов не позднее, чем в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.

3.2.6. Обеспечивает размещение на электронной площадке и включение в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве проекта договора купли-продажи и подписанного ЭЦП организатора торгов договора о задатке.

3.2.7. Определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов.

3.2.8. 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 заявителей о принятом решении.

3.2.9. Заключает с участниками торгов договоры о задатке.

3.2.10. Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

3.2.11. Уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

3.2.12. Обеспечивает передачу имущества/лота покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

3.2.13. 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.

3.2.14. 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 участия 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.

3.2.15. Осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве.

3.3. Порядок оформления, место и время представления заявок

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

Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа 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, 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;

3.3.2. К заявке на участие в торгах могут прилагаться 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;
- копия платежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающая внесение заявителем задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов;
- реквизиты для возврата задатка.

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

3.3.3. Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна быть не менее 25 (двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения информационного сообщения о проведении торгов на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве - ЭТП.

3.3.4. Оплата задатка осуществляется заявителем только безналичными денежными средствами внесением и/или переводом на счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

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

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

3.3.7. В отношении лота заявитель вправе подать только одну заявку на участие в торгах.

3.4. Определение состава участников торгов

3.4.1. По окончании срока приема заявок организатор торгов рассматривает присланные заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписок с соответствующего банковского счета либо на основании подписанного арбитражным (финансовым) управляющим и направленного организатору торгов уведомления о поступлении задатков, либо на основании сведений представленных торговой площадкой (в случае оплаты задатков на счета площадки) определяет состав участников торгов.

На день, следующий после дня окончания приема заявок, по результатам рассмотрения заявок 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.

Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов.

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

3.4.2. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случаях:

- если заявка не соответствует требованиям, установленным 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 извещении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

3.4.3. В протоколе об определении участников торгов указывается:

- перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, с указанием наименования юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика;

- перечень заявителей, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием 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;

- перечень заявителей, отозвавших заявки с указанием наименования юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика.

Протокол составляется в двух экземплярах. Один экземпляр хранится у организатора торгов, второй - направляется организатором торгов оператору электронной площадки в форме электронного документа в день его подписания.

3.4.4. 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 или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания указанного протокола.

3.4.5. Если заявителю, подавшему заявку на участие в торгах и внесшему задаток, отказано в участии в торгах, задаток подлежит возврату в течение 5 (пяти) рабочих (банковских) дней со дня принятия решения об отказе. В случае направления задатка на счета торговой площадки, задаток возвращается на основании заявления участника на данную площадку и возврат денежных средств происходит по правилам, и срокам данной площадки.

3.5. Порядок проведения торгов и выявление победителя торгов

3.5.1. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

3.5.2. Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

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

3.5.3. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

3.5.4. 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.

3.5.5. Победителем открытых торгов в форме аукциона признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

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

3.5.7. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

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.

3.5.8. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

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

3.5.9. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене лота не ниже установленной начальной цены, договор купли-продажи заключается с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене лота.

В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или договор купли – продажи не был заключен с единственным участником торгов, организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи нереализованного имущества.

3.5.10. Суммы внесенных задатков возвращаются заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих (банковских) дней со дня подписания протокола о результатах торгов. В случае направления задатков на торговую площадку, денежные средства возвращаются на основании заявления на данную площадку, а так же на условиях и сроках данной площадки.

3.5.11. В течение 5 (пяти) 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 и разместить его на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет» - <https://bankrot.fedresurs.ru/>.

В случае если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов арбитражного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества/лота.

3.6. Порядок подписания договора купли-продажи, передачи документов и взаиморасчет сторон

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

3.6.2. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества/лота являются:

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

Передача лота осуществляется только после полной оплаты покупателем цены имущества.

3.6.3. Победитель торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения предложения организатора торгов о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи имущества/лота.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается.

В этом случае организатор торгов обязан предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

3.6.4. Арбитражный (финансовый) управляющий обеспечивает передачу имущества/лота покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

3.6.5. Передача имущества/лота арбитражным (финансовым) управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.6.6. **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) календарных дней с даты подписания договора**, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

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

Арбитражный (финансовый) управляющий не вправе подавать в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, какие-либо документы или заявления, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на имущество/лот, до момента оплаты имущества покупателем в полном объеме. Обязательным условием такого договора должна быть возможность перехода права собственности на предмет продажи только после его полной оплаты покупателем.

3.6.7. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения предложения о подписании договора купли – продажи от организатора торгов, организатор торгов в срок 5 (Пять) рабочих дней, должен предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота путем направления заказного письма с уведомлением о вручении участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, по предложенной этим участником цене. При отказе этого участника от покупки имущества или не поступлении ответа от него в течение 5 (пяти) рабочих дней срок с даты направления организатором торгов предложения о заключении договора купли-продажи, организатор торгов в течение 3 (трех) рабочих дней обязан признать торги несостоявшимися с составлением соответствующего протокола, назначить дату проведения повторных торгов, передать оператору электронной площадки протокол о признании торгов несостоявшимися.

3.6.8. Оплата имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на счет должника и/или счет арбитражного (финансового) управляющего в банке и/или иной кредитной организации.

3.6.9. Арбитражный (финансовый) управляющий в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой Имущество приобретено покупателем).

3.6.10. Денежные средства, вырученные от реализации заложенного имущества, направляются Арбитражным (финансовым) управляющим на погашение обязательств Должника в соответствии с требованиями Закона о банкротстве.

3.6.11. Арбитражный (финансовый) управляющий, согласно абз. 2 п. 17 ст. 20.6 ФЗ-127 «О несостоятельности (банкротстве)» может зарезервировать и получить **7% (семь процентов)** от общей суммы продажи имущества, после его реализации, остальные денежные средства, в случае данного резерва, будут направлены на погашение текущих расходов, в том числе расходов, связанных с проведением торгов, а также на погашение реестра требований кредиторов.

3.7. Повторные торги

3.7.1. В случае признания торгов несостоявшимися, организатор торгов проводит повторные торги.

Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 3.5. настоящего Положения.

3.7.2. При проведении повторных торгов начальная цена продажи имущества/лота на повторных торгах устанавливается в размере **на 10% (десять процентов) ниже** начальной цены продажи имущества/лота на первоначальных торгах.

Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в размере **10% (десять процентов)** от начальной цены продажи имущества на повторных торгах.

Шаг аукциона составляет **5% (пять процентов)** от начальной цены продажи имущества/лота на повторных торгах.

3.8. Продажа посредством публичного предложения

3.8.1. При продаже имущества/лота на торгах посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду с соответствующими сведениями, предусмотренными п. 3.2.3 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества/лота и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

3.8.2. Начальная цена продажи имущества/лота на торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества/лота на повторных торгах.

Задаток за участие в торгах по продаже имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере **10% (десять процентов)** от начальной цены в **текущем периоде снижения цены**.

При этом величина дальнейшего снижения начальной цены продажи устанавливается в размере **10% (десять процентов)** от начальной цены продажи на повторных торгах.

3.8.3. Срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи имущества, составляет **5 (пять) календарных дней**.

3.8.4. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах посредством публичного предложения и принятие решения о допуске заявителя к участию в них осуществляются в порядке, установленном разделом 3.4. настоящего Положения.

3.8.5. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах посредством публичного предложения, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной

цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в п. 3.8.3 настоящего Порядка.

3.8.6. Задаток за участие в торгах посредством публичного предложения должен быть перечислен не позднее окончания периода снижения цены имущества, в котором подана заявка на участие в торгах. В противном случае заявка, задаток по которой не поступил в установленный настоящим пунктом срок, отклоняется и торги продолжаются в штатном режиме.

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

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

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

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

С победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения заключается договор купли-продажи имущества/лота в порядке, определенном в разделе 3.6. настоящего документа.

3.8.9. Минимальная цена продажи имущества на торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 50% (пятьдесят процентов) от начальной цены продажи имущества на повторных торгах.

3.9. Заключительные положения

3.9.1 Мероприятия, указанные в настоящем Положении, осуществляются в рабочее время, которым признается время с 08-00 до 17-00 в рабочие дни по московскому времени. В иное время, а также в выходные и праздничные дни мероприятия не осуществляются. Если какое-либо действие попадает на нерабочее время, его исполнение переносится на следующее рабочее время. Временные рамки мероприятий настоящего Положения, установленные настоящим пунктом, не относятся к графику снижения цены этапов проведения публичного предложения.

3.9.2. В случае отсутствия необходимости проведения электронных торгов, торги проводятся организатором торгов в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом о банкротстве и настоящим Положением.

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

3.9.4. В случае изменения порядка и/или условий и/или сроков продажи имущества должника, в том числе, состава лота, такие изменения утверждаются только в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение и оформляются Дополнениями к настоящему Положению.



3.9.5. В случае наличия иных собственников имущества у них имеется право преимущественного выкупа на любом этапе торгов. Заявки от иных собственников направляются на электронную площадку с обязательным указанием информации о наличии заинтересованности в отношении должника. В случае если иных заявок о выкупе имущества кроме заявки от заинтересованного лица нет, данное лицо признается единственным участником торгов.

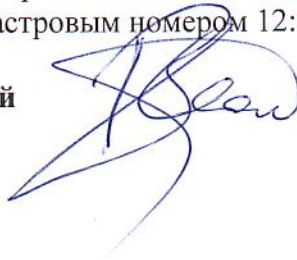
3.9.6. В случае отсутствия заявок на всех этапах торгов, либо отсутствие заключённого договора купли-продажи, данное имущество предлагается конкурсным кредиторам в счет погашения задолженности, включённой в реестр требований кредиторов на дату подведения итогов торгов. Предложение направляется всем кредиторам в произвольной форме заказным письмом по адресу указанному в заявлении о включении в реестр требований кредиторов. В случае отсутствия ответа от кредиторов в течении 10 (десяти) календарных дней с момента получения письма (предложения), нереализованное имущество остаётся в собственности должника гражданина банкрота. В случае получения от кредитора согласия на погашение его задолженности имуществом, данное имущество передается в собственность кредитора и его задолженность уменьшается на сумму стоимости имущества на дату подведения итогов торгов. В случае получения согласия на приобретение данного имущества от нескольких кредиторов предпочтение отдаётся тому, кто направит согласие раньше, дата определяется почтовой квитанцией Почты России.

Приложение:

- 1) Отчет Финансового управляющего от 01.02.2025 года расчет рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 12:04:0240201:1066, площадью 841 кв.м.;
- 2) Отчет Финансового управляющего от 01.02.2025 года расчет рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 12:04:0170201:224, площадью 339 кв.м.

Финансовый управляющий

« 01 » февраля 2025 года



Молоствов Владимир Николаевич

