

ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА
ГОРБУНОВОЙ ИРИНЫ СЕРГЕЕВНЫ
ДЕЛО № А50-25872/2025 от 11.12.2025

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Общие положения.....	2
2. Сокращения и Термины	2
3. Условия участия в торгах	3
4. Проведение Первых торгов. Порядок заключения договора с Победителем и расчетов с Участниками торгов	6
5. Проведение Повторных торгов	7
6. Проведение торгов посредством публичного предложения.....	7

1. Общие положения

Настоящий Порядок определяет процедуру организации продажи движимого Имущества, принадлежащего на праве собственности должнику.

Порядок также устанавливает правила определения Победителя на торгах и условия заключения договора посредством публичного предложения, а также иные возникающие при реализации Имущества вопросы.

2. Сокращения и Термины

2.1. Должник - гражданин, в том числе индивидуальный предприниматель, или юридическое лицо, оказавшиеся неспособными удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам, о выплате выходных пособий и (или) об оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору, и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей

2.2. ЕФРСБ – Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

2.3. Заявитель - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах.

2.4. Закон – Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.5. Конкурсные кредиторы – конкурсные кредиторы, требования которых включены в реестр требований кредиторов Должника.

2.6. Оператор электронной площадки – лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории РФ, являющееся членом саморегулируемой организации операторов электронных площадок и проводящее торги в электронной форме в соответствии с Законом.

2.7. Организатор торгов – Финансовый управляющий.

2.8. Официальное издание – официальное издание в соответствии с распоряжением Правительства РФ для публикации сведений, предусмотренных Законом.

2.9. Порядок – Настоящий Порядок и условия проведения торгов по реализации Имущества

2.10. Победитель на торгах - Участник торгов, признанный Победителем на торгах. Победитель на торгах становится покупателем по договору купли-продажи Имущества на торгах.

2.11. Претендент – лицо, направившее заявку на участие в торгах посредством публичного предложения.

2.12. Приказ Минэкономразвития - Приказ Минэкономразвития России 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».

2.13. Публичное предложение - содержащее все существенные условия договора купли-продажи предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение (продавца), заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется, и при условии, что заявка соответствует предложению. В информационном сообщении о Публичном предложении определяются сроки и условия приема заявок.

2.14. Участник торгов – юридическое и физическое лицо, зарегистрированное, в соответствии с действующим законодательством, на электронной площадке Оператора и допущенное к участию в торгах.

3. Условия участия в торгах

Стоимость имущества определена на основании Решения об оценке имущества от 27.03.2026г.

3.1. Состав Имущества:

№ лота	Наименование	Начальная стоимость на первых торгах, руб.
1	земельный участок площадью 645 +/- 18м2, кад номер 59:18:3750210:61 с жилым строением (садовый, дачный дом) без права регистрации проживания в нём. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, г. Добрянка, п. Дивья, снт. СТ Вишенка, уч. 127	137000

Продажа Имущества Должника осуществляется в электронной форме в строгой очередности и последовательности:

3.1.1. Проведение Первых торгов;

3.1.2. Проведение Повторных торгов со снижением начальной цены на 10% (десять процентов);

3.1.3. Проведение торгов посредством публичного предложения.

3.2. Продажа Имущества осуществляется в соответствии с Приказом Минэкономразвития и в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, статьями 213.26. и 213.27 Закона.

3.3. Организатором торгов выступает финансовый управляющий должника – Тиунова Елена Васильевна. Торги проводятся на электронно-торговой площадке, аккредитованной при СРО ГАУ.

3.4. Первые и Повторные Торги (разделы 4, 5 настоящего Порядка) проводятся в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.

3.5. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, зарегистрированные в соответствии с действующим законодательством на электронной площадке Оператора и признанные участниками торгов.

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

3.7. Участник торгов действует лично или через представителя по доверенности.

3.8. Время и дата проведения торгов определяются Организатором торгов.

3.9. Расходы по регистрации перехода права собственности на проданное Имущество несет покупатель.

3.10. Организатор торгов в соответствии с настоящим Порядком:

3.10.1. Организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении открытых торгов в электронной форме по продаже Имущества Должника в ЕФРСБ;

- 3.10.2. Подготавливает договор о задатке и проект договора купли-продажи;
- 3.10.3. Заключает договор о проведении открытых торгов с Оператором электронной площадки;
- 3.10.4. Предоставляет Оператору электронной площадки документы и сведения, установленные Приказом Минэкономразвития, необходимые для регистрации и предоставления заявки для регистрации и проведения электронных торгов;
- 3.10.5. Подписывает протокол об определении участников торгов и направляет в день его подписания Оператору электронной площадки;
- 3.10.6. Утверждает протокол о результатах проведения торгов;
- 3.10.7. Заключает с Победителем торгов договор купли-продажи;
- 3.11. Информационное сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано, в ЕФРСБ не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов.
- 3.12. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имущества и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имуществе.
- 3.13. Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере **10 (десяти) процентов** от начальной цены продажи Имущества (соответствующего лота) на счет, определенный Организатором торгов и указанный в сообщении о торгах, проводимых на электронной площадке. Задаток должен быть внесен Заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.
- 3.14. Задаток, внесенный Победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества (соответствующего лота).
- 3.15. При отказе в допуске Заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола об определении Участников торгов.
- 3.16. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается и Организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену Имущества Должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов.
- 3.17. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в информационном сообщении, в срок не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.
- 3.18. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов, и подписана электронной подписью заявителя.
- 3.19. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

3.22.1 юридического лица - учредительные документы (устав, решение о внесении изменений в устав, свидетельство о регистрации изменений), свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о постановке на налоговый учет, решения уполномоченного органа об избрании руководителя, выписка из ЕГРЮЛ, выданная налоговым органом не позднее, чем за пять дней до даты подачи заявки, справка за подписью руководителя и главного бухгалтера о том, что совершаемая сделка не является крупной, контактные данные: телефон, адрес электронной почты, почтовый адрес;

3.22.2. для физического лица – паспорт, свидетельство о постановке на налоговый учет, сведения о месте жительства Заявителя, для ИП - свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, выписка из ЕГРИП, выданная налоговым органом не позднее, чем за пять дней до даты подачи заявки,

3.22.3. документ, подтверждающий внесение задатка, в котором указаны реквизиты: ФИО и банковские реквизиты плательщика;

3.22.4. документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;

3.22.5. Сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя по отношению к Должнику, Конкурсным 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

3.22.6. опись представленных документов, удостоверенная подписью заявителя.

3.22.7 Все представляемые документы должны быть подписаны электронно-цифровой подписью.

3.20. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

3.21. Для участия в открытых торгах Заявитель представляет Оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные 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.

3.22. В случае представления одним заявителем двух и более заявок на участие в торгах при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов ни одна не рассматривается.

3.23. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах Оператор электронной площадки автоматически регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах с присвоением порядкового номера.

3.24. Не позднее тридцати минут с момента окончания представления заявок на участие в торгах Оператор электронной площадки автоматически направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные и не отозванные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

3.25. Результаты решения Организатора торгов о допуске заявителей к участию в

открытых торгах оформляются протоколом об определении участников торгов и в день его подписания направляются Оператору электронной площадки, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью.

3.26. Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

3.26.1. Заявка на участие в торгах не соответствует установленным требованиям;

3.26.2. Представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.

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

3.26.4. Указанный перечень оснований для отказа в регистрации заявки является исчерпывающим.

3.27. Оператор электронной площадки обязан разместить протокол об определении участников торгов на электронной площадке, в соответствии с Приказом Минэкономразвития.

3.28. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

4. Проведение Первых торгов. Порядок заключения договора с Победителем и расчетов с Участниками торгов

4.1. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

4.2. 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.

4.3. По результатам проведения открытых торгов Оператор электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки составляет проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися и направляет в форме электронного сообщения Организатору торгов для утверждения.

4.4. Организатор торгов подписывает протокол о результатах проведения торгов квалифицированной электронной подписью и направляет его Оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке в соответствии с Приказом Минэкономразвития.

5.7. Оператор электронной площадки посредством программно-аппаратных средств сайта направляет протокол в форме электронного сообщения всем участникам торгов. Организатор торгов направляет протокол на адрес электронной почты участников, указанный в заявке на участие в торгах.

5.8. В случае если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

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

5.9. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается и Организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену Имуущества Должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов.

5.10. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи имущества или предприятия должника (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 или предприятие приобретено покупателем).

5.11. При продаже Имуущества оплата в соответствии с договором купли-продажи Имуущества должна быть осуществлена покупателем в течение **30 (тридцати) дней** со дня подписания этого договора.

5.12. Передача Имуущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по акту приема-передачи, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.13. Если торги признаны несостоявшимися, Организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

5. Проведение Повторных торгов

5.1. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи Имуущества по результатам торгов проводятся повторные торги в порядке, установленном Приказом Минэкономразвития, с учетом положений пункта 8 статьи 110 Закона.

5.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для Первых торгов, но при этом начальная цена продажи Имуущества на Повторных торгах устанавливается **на 10% (десять процентов)** ниже начальной цены продажи Имуущества на Первых торгах.

6. Проведение торгов посредством публичного предложения

6.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи Имуущества по результатам торгов проводятся торги посредством публичного предложения в порядке, установленном Приказом Минэкономразвития, с учетом положений пункта 8 статьи 110 Закона.

6.2. Торги посредством публичного предложения проводятся в порядке, установленном для повторных торгов. 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. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

6.3. Реализация Имуущества Должника посредством публичного предложения

проводится с учетом особенностей для данного вида торгов.

6.4. Начальная цена продажи Имущества устанавливается **на 10% (десять процентов)** ниже начальной цены продажи Имущества **на Первых торгах**.

6.5. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения, – каждые **2 (два) календарных дней** с момента размещения сообщения о торгах на электронной площадке.

6.6. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) за каждый период – **10% от начальной цены публичного предложения**.

6.7. При продаже Имущества Должника посредством публичного предложения информация публикуется в сообщении ЕФРСБ.

6.8. Публичное предложение должно содержать условие поэтапного снижения стоимости Имущества в пределах отдельных сроков (периодов). Начало и окончание срока определены календарным днем, отсчитываемым с момента публикации информационного сообщения в ЕФРСБ. Договор считается заключенным на указанных в Публичном предложении условиях, если заявка получена Организатором торгов в пределах указанных в нем сроков и на определенных в нем условиях, которые в течение действия срока Публичного предложения изменению не подлежат.

6.9. Публичное предложение о продаже Имущества может быть акцептовано физическими и юридическими лицами (резиденты и нерезиденты РФ) путем направления заявок на участие в торгах, на условиях, содержащихся в Публичном предложении, при условии одновременной уплаты в установленный срок задатка (**в размере 20% от суммы предложения**) на счет, указанный в сообщении.

6.10. Если заявка поступила за пределами срока с указанием минимальной для истекшего срока цены, такая заявка считается ненадлежащей.

6.11. Если заявка поступила в пределах срока, но цена не соответствует минимальной для этого периода цене, такая заявка также считается ненадлежащей.

6.12. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

6.12.1 для юридического лица - учредительные документы (устав, решение о внесении изменений в устав, свидетельство о регистрации изменений), свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о постановке на налоговый учет, решения уполномоченного органа об избрании руководителя, выписка из ЕГРЮЛ, выданная налоговым органом не позднее, чем за пять дней до даты подачи заявки, справка за подписью руководителя и главного бухгалтера о том, что совершаемая сделка не является крупной, контактные данные: телефон, адрес электронной почты, почтовый адрес;

6.12.2. для физического лица – паспорт, свидетельство о постановке на налоговый учет, сведения о месте жительства Заявителя, для ИП - свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, выписка из ЕГРИП, выданная налоговым органом не позднее, чем за пять дней до даты подачи заявки,

6.12.3. документ, подтверждающий внесение задатка, в котором указаны реквизиты: ФИО и банковские реквизиты плательщика;

6.12.4. документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;

6.12.5. Сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя по отношению к Должнику, Конкурсным 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.

6.12.6. опись представленных документов, удостоверенная подписью заявителя. Все представляемые документы должны быть подписаны электронно-цифровой подписью.

6.12.7. Заявка направляется Оператору электронной площадки и должна содержать сведения, указанные для нее в сообщении о Публичном предложении.

6.12. В случае представления одним Претендентом двух и более заявок при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов ни одна не рассматривается.

6.13. Решение об отказе в допуске Претендента к участию в торгах принимается в случае, если:

6.13.6. Заявка на участие в торгах не соответствует установленным требованиям или не является полной и безоговорочной;

6.13.7. Представленные Претендентом документы не соответствуют установленным требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

6.13.8. К моменту окончания срока рассмотрения заявка была отозвана Претендентом или если извещение об отзыве поступило ранее заявки или одновременно с ней;

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

6.14. Указанный перечень оснований для отказа в регистрации заявок является исчерпывающим.

6.15. В случае если несколько Претендентов, 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), право приобретения Имущества Должника принадлежит Претенденту, 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), право приобретения Имущества принадлежит Претенденту, который первым представил заявку на участие в торгах по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.

6.16. Со дня определения Победителя торгов посредством Публичного предложения прием заявок прекращается.

6.17. Организатор торгов в срок не позднее чем через 15 (пятнадцать) рабочих дней с даты прекращения торгов обязан опубликовать в порядке, установленном статьей 213.7. Закона, информационное сообщение о заключенном договоре купли-продажи Имущества в ЕФРСБ.

6.18. В случае, если Имущество не было реализовано в рамках Публичного предложения, дальнейший порядок и сроки реализации Имущества определяются

собранием кредиторов.

6.19. В случае, если собрание кредиторов будет признано несостоявшимся, Имущество передается Собственнику по акту приема-передачи.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a smaller loop and a final flourish.

Финансовый управляющий

Е.В.Тиунова