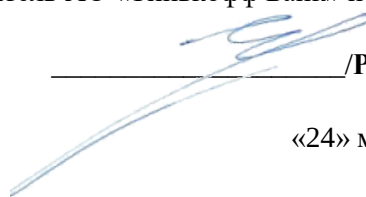


«Утверждено»
залоговым кредитором – АО «Тинькофф Банк»
(ИНН 7710140679 ОГРН 1027739642281),
Представитель АО «Тинькофф Банк» по доверенности


_____/Риссухин И.М./

«24» марта 2023 года

«Согласовано»
Финансовый управляющий Зюзикова А.Ф.

_____/Горчаков М.И./

« » _____ 2023 года

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и условиях продажи имущества
Зюзиковой Анастасии Федоровны
в рамках дела о банкротстве № А26-1627/2022

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту – Закон о банкротстве), Приказом Министерства экономического развития РФ № 495 от 23.07.2015, и определяет порядок, сроки и условия проведения торгов при продаже имущества Должника.

1.2. В настоящем Положении используются следующие понятия:

Должник Зюзикова Анастасия Федоровна (дата рождения: 06.12.1979 г., место рождения: г. Медвежьегорск Республика Карелия, СНИЛС: 000-000-000 00, ИНН: 101302575578, адрес регистрации по месту жительства: 186352, Республика Карелия, г. Медвежьегорск, ул. Артемьева, д. 23, кв. 45) в отношении которой Решением Арбитражного суда Республики Карелия от 20.02.2023 г. по делу № А26-1627/2022 введена процедура реализации имущества гражданина.

Залоговый кредитор – Акционерное общество «Тинькофф Банк» (ИНН 7710140679, ОГРН 1027739642281, адрес: 127287, г. Москва, ул. Хуторская 2-я, д.38А, стр.26).

Продавец – Должник в лице финансового управляющего Горчакова Михаила Германовича (ИНН 526200543153, СНИЛС 048-495-655 08) - член Союза АУ "СРО СС" (ОГРН 1027806876173, ИНН 7813175754, адрес: 194100, г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, д. 15, лит. А).

Организатор торгов – финансовый управляющий Горчаков Михаил Германович (ИНН 526200543153, СНИЛС 048-495-655 08) - член Союза АУ "СРО СС" (ОГРН 1027806876173, ИНН 7813175754, адрес: 194100, г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, д. 15, лит. А), утвержденный арбитражным судом в деле о банкротстве Должника.

Покупатель – победитель торгов, предложивший за имущество, выставяемое для продажи, наивысшую цену и заключившее с должником в лице финансового управляющего договор купли-продажи имущества.

Задаток – сумма денежных средств, перечисляемая заявителем на счет, указанный в сообщении о торгах.

Шаг аукциона - величина повышения (понижения) начальной продажной цены имущества.

1.3. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества (далее по тексту также – «имущество должника»), принадлежащего на праве собственности Зюзиковой Анастасии Федоровне (дата рождения: 06.12.1979 г., место рождения: г. Медвежьегорск Республика Карелия, СНИЛС: 000-000-000 00, ИНН: 101302575578, адрес регистрации по месту жительства: 186352, Республика Карелия, г. Медвежьегорск, ул. Артемьева, д. 23, кв. 45), находящегося в залоге

у Акционерного общества «Тинькофф Банк» в соответствии с Договором ипотеки (залога) № ИФ-0426232419/5175916385 от 03.09.2019 г.

1.4. Любые термины и определения, значение которых не оговорено в п.1.3. настоящего Положения, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.5. Имущество должника реализуется путем проведения открытых торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме предложений по цене.

1.6. Торги проводятся в электронной форме. Электронной площадкой для проведения торгов выбрана торговая площадка.

1.7. Сообщение о проведении торгов не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, с учетом того, что срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

1.8. Настоящее Положение вступает в силу с момента его утверждения и действует до момента завершения процедуры реализации имущества должника в рамках дела о банкротстве № А26-1627/2022, находящегося в залоге АО «Тинькофф Банк».

2. Порядок продажи имущества на первых торгах, предмет торгов

2.1. Предметом торгов является недвижимое имущество (квартира), принадлежащая Зюзиковой Анастасии Федоровне, находящееся в залоге у АО «Тинькофф Банк» в соответствии с Договором ипотеки (залога) № ИФ-0426232419/5175916385 от 03.09.2019 г. (далее по тексту – имущество):

№ п/п	Наименование имущества	Начальная продажная стоимость (руб.)
1	квартира с кадастровым номером 10:13:0000000:5421, расположенная по адресу: Республика Карелия, р-н. Медвежьегорский, г. Медвежьегорск, ул. Артемьева, д. 23, кв. 45, площадь 50,8 кв.м.	1 599 000,00

Начальная продажная стоимость определена на основании отчета об оценке № ИФ-0426232419/5175916385 от 21.03.2023 г., подготовленного ООО «Русоценка».

2.2. Имущество Должника продается на открытых торгах (как по составу участников, так и по форме предложения цены) в форме аукциона в электронной форме. Торги, а также повторные торги, проводятся по принципу повышения цены. Шаг торгов – 5 % от начальной цены реализации имущества на первых и повторных торгах соответственно.

2.3. Имущество должника подлежит продаже на торгах в электронной форме. Порядок, сроки и условия продажи имущества должника, указанного в п. 2.1 Положения, предусмотрены настоящим Положением, утвержденным конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом имущества должника.

2.4. Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества. Указанные сведения подлежат включению финансовым управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты начала продажи предмета залога на торгах.

2.5. Средства, вырученные от реализации, указанного в п. 2.1 Положения, имущества должника, направляются на погашение требований АО «Тинькофф Банк» согласно п. 5 ст. 213.27 ФЗ №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве), но не более чем основная сумма задолженности по обеспеченному залогом обязательству и причитающихся процентов. Оставшиеся средства от суммы, вырученной от реализации Заложенного имущества, вносятся на специальный банковский счет должника и распределяется финансовым управляющим в порядке, предусмотренным п. 5 ст. 213.27 ФЗ от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве).

3. Организация торгов

3.1. Организация и проведение торгов осуществляется организатором торгов. Организатором торгов является финансовый управляющий.

3.2. Оператор электронной площадки – ООО «МЭТС», адрес в сети Интернет: www.m-ets.ru, ИНН 5751039346, КПП 575101001, ОГРН 1105742000858, юридический адрес: 302030, ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ОРЕЛ, УЛ. НОВОСИЛЬСКАЯ, Д 11, ПОМЕЩЕНИЕ 4.

3.3. Организатор торгов обеспечивает совершение всех действий, необходимых для организации и проведения торгов.

3.4. В процессе подготовки и проведения торгов организатор торгов обеспечивает осуществление следующих действий:

3.4.1. подготовку и опубликование сообщения о продаже имущества на торгах. Сообщение о проведении торгов должно быть размещено в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Сообщение о проведении торгов должно содержать следующие сведения:

- наименование должника, идентифицирующие должника данные (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер);
- фамилия, имя, отчество финансового управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является;
- наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве должника, номер дела о банкротстве;
- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток, проект договора о задатке;
- начальная цена;
- величина повышения начальной цены продажи предприятия («шаг аукциона»);
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- проект договора купли-продажи;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

3.4.2. ознакомление лиц, желающих принять участие в торгах, со сведениями и характеристиками выставляемого на торги имущества, в порядке и на условиях, публикуемых в сообщении о проведении торгов;

3.4.3. прием заявок на участие в торгах, предложения о цене имущества;

3.4.4. заключение с лицами, допущенными к участию в торгах, договоров о задатке;

3.4.5. определение участников торгов;

3.4.6. определение победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

3.4.7. уведомление заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;

3.4.8. подписание договора купли-продажи имущества и передача победителю аукциона необходимых документов;

3.4.9. объявление торгов несостоявшимися и проведение повторных торгов;

3.4.10. подготовку и опубликование сообщения о результатах проведения торгов;

3.4.11. осуществление иных необходимых действий по организации и проведению торгов.

3.5. 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;
- осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве, Приказом №495 и иными нормативными актами.

3.6. Срок опубликования и размещения первого сообщения о продаже предмета торгов не позднее 20 дней со дня утверждения настоящего Положения.

4. Участники торгов

4.1. Торги являются открытыми по составу участников. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно заключившие договор о задатке, своевременно подавшие заявку на участие в торгах, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, установленным настоящим Положением, и обеспечившие поступление задатка организатору торгов в установленный срок.

5. Заявка на участие в торгах и допуск к участию в торгах

5.1. Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в открытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах с указанием сведений, содержащихся в сообщении о торгах.

5.2. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах. Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Заявка на участие в торгах, подаваемая претендентом, выражает намерение, претендента принять участие в торгах на условиях, установленных настоящим Положением. Прием заявок с прилагаемыми к ним документами начинается и заканчивается в срок, указанный в объявлении о проведении торгов.

5.3. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве, Приказом Минэкономразвития РФ № 495 от 23.07.2015, настоящим Положением, а также требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.

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

- 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);
- номера контактных телефонов, 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.

5.5. К заявке на участие и торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя),
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;
- копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);
- копии документов, удостоверяющих личность, а также документ о постановке на налоговый учет (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);
- копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение активов (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой.

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

5.7. Все предоставляемые заявителями документы должны быть оформлены на русском языке. Тексты документов должны быть написаны разборчиво, наименования юридических лиц - без сокращения, с указанием их мест нахождения. ФИО физических лиц, адреса их мест жительства должны быть написаны полностью.

5.8. Заявка и прилагаемые к ней документы не принимаются, а предоставившие их лица не допускаются к участию в торгах, если в ней или в приложенных документах имеются подчистки, приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в документах исправления; документы исполнены карандашом; имеются серьезные повреждения документов, не позволяющие однозначно истолковать их содержание; имеются иные нарушения в оформлении документов, вызывающие неустранимые сомнения в достоверности изложенных в документах сведений.

5.9. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанными в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

5.10. 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. Отказ от участия в торгах является основанием для возвращения суммы задатка за вычетом, предусмотренным договором о задатке.

5.11. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные настоящим Положением, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. В случае, если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.

5.12. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя сканированную копию заполненного и подписанного договора 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.

5.13. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

5.14. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение 5 (пяти) дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

5.15. 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.

5.16. После проверки поступления сумм задатков на счет, указанный в договоре о задатке, организатор торгов подводит итоги подачи заявок, и информирует заявителей об их допуске к участию в торгах либо об отказе в допуске к участию в торгах.

5.17. Организатор торгов отказывает в приеме заявки и допуске к участию в торгах, если:

5.17.1. заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Положением;

5.17.2. представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

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

5.18. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

5.19. Оператор электронной площадки в течение 1 (одного) дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копии протокола об определении участников торгов.

6. Договор о задатке

6.1. Лицо, желающее принять участие в торгах, обязано внести задаток в размере 20% (двадцати процентов) начальной цены продажи имущества.

6.2. Основанием для внесения задатка является заключаемый организатором торгов и Претендентом в простой письменной форме договор о задатке. Договор о задатке заключается путем его подписания организатором торгов и Претендентом, желающим принять участие в торгах.

6.3. Срок внесения задатка - с даты размещения объявления о торгах на электронной торговой площадке и не позднее 12 часов 00 мин МСК последнего дня окончания приема заявок. Задаток подлежит внесению Претендентом, путем перечисления денежных средств на счет, указанный в сообщении о проведении торгов и договоре о задатке. Задаток считается внесенным с момента поступления денежных средств на счет, указанный в сообщении о проведении торгов и договоре о задатке.

6.4. Внесенный задаток возвращается Претенденту, не допущенному к участию в торгах, а также заявителям, отказавшимся от участия в торгах (за вычетом, предусмотренным договором о задатке) в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня наступления основания для возврата задатка. Суммы

внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

6.5. При заключении договора купли-продажи имущества, с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного задатка засчитывается в счет оплаты приобретенного покупателем имущества.

6.6. Внесенный задаток не возвращается победителю торгов в случае, если победитель торгов:

6.6.1. не подпишет в установленный срок договор (договоры) купли продажи имущества;

6.6.2. не оплатит продаваемое на торгах имущество в срок, установленный подписанным протоколом об итогах торгов и заключенным договором (договорами) купли продажи имущества.

7. Проведение торгов

7.1. При проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене, оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

7.2. Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5% от начальной продажной цены Имущества.

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

7.4. Оператор электронной площадки должен размещать на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

7.5. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

7.6. При проведении открытых торгов время проведения таких торгов определяется в следующем порядке:

7.6.1. если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества должника, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов.

7.6.2. в случае поступления предложения о цене имущества должника в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о цене имущества должника продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества (предприятия) не поступило следующее предложение о цене имущества, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

7.7. Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если:

7.7.1. предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;

7.7.2. представленное предложение о цене имущества должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную «шагу аукциона» или меньше ранее представленного предложения о цене имущества должника.

7.8. Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества должника двух и более одинаковых предложений о цене имущества должника. 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.

7.9. Оператор электронной площадки в течение тридцати минут с момента окончания установленного срока представления предложений направляет организатору торгов все предложения о цене имущества должника, представленные до указанного в сообщении о проведении торгов точного времени подведения итогов торгов.

7.10. Организатор торгов в день, вовремя и вместе, которые указаны в сообщении о проведении торгов, публично оглашает представленные участниками торгов предложения о цене имущества должника. Участники торгов, представившие предложения о цене имущества должника, или их представители вправе присутствовать при таком публичном оглашении.

7.11. Указанные предложения о цене имущества должника подлежат размещению на электронной площадке в течение тридцати минут с момента их оглашения.

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

7.13. 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 (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

7.14. В ходе проведения открытых торгов информация об открытых торгах подлежит размещению на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ).

8. Оформление итогов торгов

8.1 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.

8.2. 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.

8.3. Протокол о результатах проведения открытых 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.

8.4. В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

- 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 должника, 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 в ходе;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов.

8.5. 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.

8.6. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке и направляется в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение тридцати минут после поступления протокола о результатах проведения торгов от организатора торгов.

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

8.8. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение 2 (двух) дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002 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.

8.9. Организатор торгов в течение 3 (трех) рабочих дней со дня признания торгов несостоявшимися обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, в средстве массовой информации по месту нахождения должника, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано информационное сообщение о торгах. В сообщении должны быть указаны следующие сведения: - о победителе;

- о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя по отношению к продавцу, кредиторам продавца, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности;

- об участии в капитале победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий;

- о предложенной победителем цене имущества.

8.10. Организатор торгов 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 имущества должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество приобретено покупателем).

8.11. Если открытые торги признаны несостоявшимися в связи с тем, что не подано ни одной заявки на участие в торгах, организатор торгов не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты подведения итогов торгов обязан направить в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, в средство массовой информации по месту нахождения должника, информационное сообщение о повторных торгах, проводимых в порядке, определенном разделом 10 настоящего Положения.

9. Заключение договора купли-продажи. Расчеты

9.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем. Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества; - цена продажи имущества; - порядок и срок передачи имущества покупателю;

- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;

- уплата цены продажи имущества за вычетом уплаченного покупателем задатка не позднее тридцати дней с даты подписания договора купли-продажи;

- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

9.2. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем предложением о цене имущества.

9.3. Победитель обязан подписать договор купли-продажи в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения финансового управляющего заключить договор купли-продажи.

Победитель обязан обеспечить передачу договора купли-продажи финансовому управляющему не позднее одного рабочего дня, следующего за последним днем срока, указанного в абзаце 1 настоящего пункта.

9.4. В случае отказа или уклонения победителя от заключения договора купли-продажи победитель утрачивает право на заключение договора купли-продажи. Победитель считается отказавшимся от заключения договора купли-продажи в случае, если в течение сроков, определенных пунктом 9.3, он представит финансовому управляющему уведомление об отказе от заключения договора купли-продажи. Победитель считается уклонившимся от заключения договора купли-продажи в случае, если в течение срока, указанного в абзаце 1 пункта 9.3, договор купли-продажи победителем не подписан, а также в случае, если подписанный договор купли-продажи в течение срока, указанного в абзаце 2 пункта 9.3, не представлен финансовому управляющему.

Договор купли-продажи, подписанный за пределами срока, определенного абзацем 1 пункта 9.3, а также договор купли-продажи, представленный финансовому управляющему за пределами срока, определенного абзацем 1 пункта 9.3, считается незаключенным.

9.5. В случае уклонения (отказа) победителя от заключения договора купли-продажи финансовый управляющий в порядке, предлагает заключить договор купли-продажи участнику, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками, за исключением победителя торгов.

При этом срок для направления финансовым управляющим предложения о заключении договора купли-продажи такому участнику исчисляется со дня, следующего за днем, указанным в абзаце 2 пункта 9.3.

9.6. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. С момента подписания передаточного акта к покупателю переходит риск случайной гибели (случайного повреждения) имущества, а также на покупателя возлагается обязанность по содержанию имущества, в том числе по уплате коммунальных и эксплуатационных платежей.

9.7. В случае если победитель торгов, подписавший договор купли-продажи имущества не оплатит в установленный срок приобретенное имущество, то финансовый управляющий вправе в одностороннем порядке расторгнуть такой договор, направив покупателю письменное извещение о расторжении договора. При неоплате стоимости имущества в установленный срок победитель торгов теряет право на получение имущества и возврат задатка.

9.8. Организатор обязан возвратить претендентам (участникам), уплатившим задатки, за исключением победителя, суммы задатков в течение пяти рабочих дней с момента подписания протокола о подведении результатов торгов.

Организатор возвращает сумму задатка на расчетный счет, с которого произведена уплата задатка соответствующим претендентом (участником), если иное не будет указано в заявке или ином заявлении претендента (участника).

В случае если претендент (участник) уплатил задаток без использования расчетного счета и не представил организатору сведения о расчетном счете, на который подлежит возвращению задаток, срок, определенный абзацем 1 настоящего пункта, начинается исчисляться с момента представления организатору таких сведений.

9.9. Уплаченный претендентами (участниками) задаток возвращается претендентам (участникам) в следующих случаях:

- претендент отозвал заявку в установленные настоящим Положением сроки;
- претенденту отказано в допуске к участию в торгах;
- участник не признан победителем торгов.

9.10. Задаток, уплаченный победителем, победителю не возвращается. В случае заключения договора купли-продажи уплаченный им задаток засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи. В случае уклонения (отказа) победителя от заключения договора купли-продажи уплаченный им задаток подлежит перечислению кредитору, чьи требования обеспечены залогом реализуемого имущества.

9.11. Все расходы связанные с оформлением имущества полностью возлагаются на Покупателя.

10. Повторные торги

10.1. В случае, если первые торги признаны не состоявшимися, финансовый управляющий в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты принятия решения об объявлении торгов несостоявшимися публикует сообщение о проведении повторных торгов.

10.2. Начальная продажная цена Имущества на повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной продажной цены Имущества, установленной на первоначальных торгах.

10.3. Порядок продажи Имущества на повторных торгах осуществляется в соответствии со ст.ст. 110, 111, 138, 139, 213.26. ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

10.4. В случае если повторные торги по продаже Имущества 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 и отказа АО «Тинькофф Банк» от оставления Имущества за собой, Имущество подлежит продаже посредством публичного предложения, проводимого в форме электронных торгов, проводимых в порядке, определенном разделом 11 настоящего Положения.

11. Публичное предложение

11.1. В случае, если повторные торги по продаже Имущества 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 и отказа АО «Тинькофф Банк» от оставления Имущества за собой, Имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

11.2. Начальная цена продажи Лотов посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о их продаже на повторных торгах. Срок действия публичного предложения – 45 календарных дней, в течение которых начальная цена снижается каждые 5 (пять) дней на 7 % от начальной цены на торгах посредством публичного предложения (цена на повторных торгах):

Кол-во дней	Цена, руб.
1-5	1 439 100,00
6-10	1 338 363,00
11-15	1 237 626,00
16-20	1 136 889,00
21-25	1 036 152,00
26-30	935 415,00
31-35	834 678,00
36-40	733 941,00
41-45	633 204,00

11.3. Минимальная цена предложения (цена отсечения) на торгах посредством публичного предложения составляет 633 204,00 руб.

11.4. В случае снижения цены до 633 204,00 руб. и при отсутствии заявок на участие в торгах, а также при отсутствии заявления Залогового кредитора об оставлении залогового имущества за собой, порядок и условия проведения дальнейших торгов путем повторного публичного предложения определяется Залоговым кредитором путем изменения или дополнения настоящего Положения.

12. Отчет о результатах проведения торгов

11.1. Если иное не установлено письменным соглашением между финансовым управляющим и АО «Тинькофф Банк», финансовый управляющий не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты

проведения торгов обязан представить АО «Тинькофф Банк» сведения о результатах проведения торгов.

11.2. К сведениям о результатах проведения торгов должны быть приложены следующие документы:

- копии публикаций сообщений о продаже имущества в средствах массовой информации; - копии заявок об участии в торгах, поступивших организатору торгов;
- копия протокола о приеме заявок;
- копия протокола об итогах проведения торгов;
- копии договоров, заключенных с покупателями имущества;
- копии платежных документов, подтверждающих внесение денежных средств покупателями в соответствии с договором купли продажи залогового имущества.

13. Особые условия

12.1. Настоящий Порядок реализации имущества утверждается в рамках процедуры реализации имущества гражданина, введенной Решением Арбитражного суда Республики Карелия от 20.02.2023 г. по делу № А26-1627/2022.

12.2. Распределение денежных средств, полученных от реализации имущества должника, подлежит распределению в пользу залогового кредитора в порядке, установленным п.5 ст. 213.27 Закона о банкротстве.

14. Заключительные положения

13.1. В части, не урегулированной настоящим положением, надлежит руководствоваться законодательством Российской Федерации.

13.2. В случае если регламентом электронной площадки предусмотрен иной порядок и условия проведения торгов, настоящее положение применяется в той части, которая не противоречит регламенту.

Залоговый кредитор
Акционерное общество «Тинькофф Банк»
Представитель по доверенности



Риссухин И.М.

Финансовый управляющий
Зюзиковой А.Ф.

Горчаков М.Г.