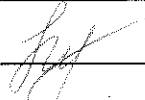


Николаева Полина Михайловна
г. Москва, ул. Чертановская, д.21, к.3, кв.127

Утверждено:


Подпись
08 апреля 2024 года
Дата

Порядок и условия
проведения открытых торгов в форме аукциона (публичного предложения)
по продаже имущества
Скляровой Анны Дмитриевны,
(организационно – правовая форма и наименование должника)
являющегося предметом залога по требованиям конкурсного кредитора
НИКОЛАЕВА П.М.

г. Ульяновск, 08.04.2024г.

1. Общие положения

Настоящим определяется порядок и условия проведения открытых торгов в форме аукциона (далее – Порядок) по реализации имущества, **находящегося в залоге у конкурсного кредитора Николаева Полина Михайловна (г. Москва, ул. Чертановская, д.21, к.3, кв.127) и принадлежащего на праве собственности (общей долевой собственности) СклЯровой Анне Дмитриевне (дата рождения: 11.09.1992, место рождения: г.Химки Московской области, адрес регистрации: Московская область, г.Химки, ул. Зеленая, д. 15а, кв.75, ИНН 504794553484, СНИЛС 151-271-791 46), в частности:**

1	1/3 доля в праве общей долевой собственности на квартиру, общей площадью 66,8 кв.м., кадастровый номер 50:10:0010405:6251, по адресу: МО, г.Химки, ул. Пожарского, д.18-а, кв.22 (предмет залога Николаевой Полины Михайловны по Договору залога от 24.07.2020 года)
---	--

1.2. Проводимые в соответствии с настоящим Порядком торги (далее – торги, аукцион) являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества. Предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

1.3. Настоящий Порядок разработан в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), законодательством Российской Федерации о залоге, Приказом Минэкономразвития России от 15.02.2010 № 54.

1.4. Настоящий Порядок вступает в силу с момента его утверждения **Николаевой Полиной Михайловной** и действует до момента завершения процедуры реализации имущества гражданина.

2. Основные определения

2.1. Для целей настоящего Порядка применяются следующие основные термины и определения:
должник - **СклЯрова Анна Дмитриевна** (дата рождения: 11.09.1992, место рождения: г.Химки Московской области, адрес регистрации: Московская область, г.Химки, ул. Зеленая, д. 15а, кв.75, ИНН 504794553484, СНИЛС 151-271-791 46);

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

задаток - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем на специальный счет должника, используемый в процедуре банкротства для обеспечения возврата сумм задатков. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере **10 (Десяти)** процентов от начальной цены продажи имущества;

заявитель – лицо, представляющее заявку на участие в торгах;

имущество/лот – имущество, подлежащее реализации в соответствии с настоящим Порядком, принадлежащее должнику на праве собственности и находящееся в залоге у Николаева П.М.;

организатор торгов – лицо, осуществляющее необходимые действия, направленные на реализацию имущества, указанного в настоящем Порядке;

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 (покупатель) – участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество/лот;

счет должника, используемый в процедуре банкротства – счет должника в банке или иной кредитной организации (основной счет должника);

специальный банковский счет должника – отдельный банковский счет должника, открытый финансовым управляющим на который перечисляются денежные средства, оставшиеся от суммы, вырученной от реализации имущества;

Специальный банковский счет должника для обеспечения возврата задатков - отдельный банковский счет должника, открытый финансовым управляющим, на который перечисляются суммы задатков, используемый для обеспечения возврата сумм задатка лицам, не выигравшим торги;

участник торгов – заявитель, допущенный к участию в торгах;

шаг аукциона - величина повышения начальной цены продажи имущества/лота. Шаг аукциона составляет **5 (Пять)** процентов от начальной цены продажи имущества/лота. Шаг аукциона не изменяется в течение проведения торгов;

электронная площадка - сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве и аккредитован при СРО арбитражного управляющего.

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

3. Условия торгов

3.1. Имущество, подлежащее реализации в соответствии с настоящим Порядком, принадлежащее должнику на праве собственности и находящееся в залоге у Николаева П.М.:

№ Лота	Сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота	Начальная цена продажи (руб.)	Размер задатка (руб.)	Шаг аукциона (руб.)
Лот №1	1/3 доля в праве общей долевой собственности на квартиру, общей площадью 66,8 кв.м., кадастровый номер 50:10:0010405:6251, по адресу: МО, г.Химки, ул. Пожарского, д.18-а, кв.22 (предмет залога Николаевой Полины Михайловны по Договору залога от 24.07.2020 года)	4 183 667,00	418 366,70	209 183,35

Начальная цена определена на основании справки о рыночной стоимости объекта недвижимости и установлена Решением финансового управляющего об оценке имущества должника от 15.01.2024г. Покупатель самостоятельно исчисляет и перечисляет сумму НДС в ИФНС по месту регистрации Покупателя и исполняет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

3.2 Соблюдение законных прав и интересов собственников (соарендаторов) имущества.

В соответствии с Постановлением Конституционного Суда РФ от 16.05.2023 N 23-П "По делу о проверке конституционности Код доступа к оригиналам судебных актов, подписанных электронной подписью судьи 3 пункта 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина В.В. Шестакина" при продаже с публичных торгов доли в праве общей собственности, принадлежащей должнику, финансовый управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю (с учетом права аренды земельного участка) с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах.

При наличии согласия финансовый управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником (участниками) долевой собственности. При неполучении согласия в течение месячного срока доля в праве общей собственности, принадлежащая должнику, продается с торгов. При этом правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности не применяется в этом случае, а также при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения.

При отсутствии согласия на преимущественное право покупки участников долевой собственности, проводятся открытые электронных торги в форме аукциона по продаже имущества должника в нижеизложенном порядке.

3.3. Организатор торгов: финансовый управляющий должника **Богатов Евгений Вениаминович**.

3.4. Оператор электронной площадки: **АО «НИС»**.

3.5. Электронная площадка: **«Новые информационные сервисы»**.

3.6. Реквизиты специального банковского счета должника для реализации предмета залога: **в соответствии с сообщением о торгах**.

3.7. Реквизиты специального банковского счета должника для обеспечения возврата задатков: **в соответствии с сообщением о торгах**.

3.8. Реквизиты банковского счета Николаевой Полины Михайловны, предназначенного для перечисления на него денежных средств, вырученных от реализации имущества/лота:

3.9. Место представления заявок на участие в торгах: **www.nistp.ru**.

3.10. Место подведения результатов торгов: **www.nistp.ru**

4. Функции организатора торгов при подготовке и проведении торгов

Организатор торгов при подготовке и проведении торгов выполняет следующие функции:

- 4.1. Заключает договор с оператором электронной площадки на проведение торгов.
- 4.2. Представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением, в том числе, договора о задатке, проекта договора купли-продажи имущества/лота и иных документов, установленных Приказом Минэкономразвития России от 15.02.2010 № 54.
- 4.3. В срок не позднее, чем 30 (тридцать) календарных дней с даты утверждения настоящего порядка Николаевой П.М., либо, при наличии разногласий, не позднее чем через 20 (Двадцать) рабочих дней с даты вступления в силу определения суда об условиях продажи заложенного имущества, публикует информационное сообщение о продаже имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

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.

4.4. Назначает дату и время проведения торгов.

Торги должны быть проведены организатором торгов не позднее, чем в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.

4.5. 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.

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

4.7. 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.

4.8. Заключает с участниками торгов договоры о задатке.

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

4.10. Уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

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

4.12. 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 Порядком.

4.13. 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.

4.14. Осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве.

5. Порядок оформления, место и время представления заявок

5.1. Заявка на участие в торгах оформляется заявителем произвольно в письменной форме на русском языке.

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

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, указанным 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, конкурсному 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;

5.2. К заявке на участие в торгах должны 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,
- прочие документы, обозначенные в публикации о проведении торгов.

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

5.3. Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна быть не менее 25 (Двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

5.4. Оплата задатка осуществляется заявителем только денежными средствами на счет, указанный в п. 3.6 настоящего Порядка.

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

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

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

6. Определение состава участников торгов

6.1. По окончании срока приема заявок организатор торгов рассматривает присланные заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписок с соответствующего банковского счета, 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.

6.2. 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.

6.3. 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, отзывавших 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.

6.4. 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 форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в день подписания указанного протокола.

6.5. Если заявителю, подавшему заявку на участие в торгах и внесшему задаток, отказано в участии в торгах, задаток подлежит возврату в течение 5 (Пяти) банковских дней со дня принятия решения об отказе.

7. Порядок проведения торгов и выявление победителя торгов

7.1. Торги должны быть проведены не ранее 30 (Тридцати) дней со дня опубликования сообщения о торгах.

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

7.3. 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».

7.4. 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, являющимся Приложением № 1 к Приказу Минэкономразвития России от 15.02.2010 № 54.

7.5. 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.

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

7.7. 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.

7.8. 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.

7.9. 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.

7.10. 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.

В соответствии с п.17 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в случае, если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого содержала предложение о цене имущества не ниже установленной цены продажи имущества, организатор торгов признает торги несостоявшимися и направляет единственному участнику торгов предложение о заключении договора купли-продажи в соответствии с представленным участником предложением о цене имущества.

7.11. Суммы внесенных задатков возвращаются заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

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

8.1. В течение 5 (Пяти) дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий 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.

8.2. 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;

Договор купли-продажи имущества/лота должен содержать условие о передаче имущества/лота покупателю и государственной регистрации перехода права собственности только после полной оплаты покупателем цены имущества/лота.

Распределение денежных средств, вырученных от реализации имущества/лота, **при условии погашения расходов на торговую процедуру**, производится в порядке, установленном законом о банкротстве:

- **восемьдесят процентов** от суммы денежных средств, вырученных от реализации заложенного имущества, но не более чем основная сумма задолженности по обеспеченному залогом обязательству и причитающихся процентов, направляется на погашение требований Николаева П.М. на счет, указанный в п. 3.7 настоящего Порядка;

- **двадцать процентов** от суммы денежных средств, вырученных от реализации имущества/лота, остаются на специальных банковских счетах должника до момента распределения в соответствии со ст. 213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

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

8.3. Победитель торгов в течение 5 (Пяти) дней с даты получения предложения финансового управляющего 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 финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

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

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

Финансовый управляющий не вправе подавать в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав, 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.

8.6. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (Пяти) дней с даты получения предложения о подписании договора купли – продажи от финансового управляющего, финансовый управляющий в срок 5 (Пять) 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) дней срок с даты направления финансовым управляющим предложения о заключении договора купли-продажи, финансовый управляющий в течение 2 (Двух) дней обязан признать торги несостоявшимися с составлением соответствующего протокола, назначить дату проведения повторных торгов, передать оператору электронной площадки протокол о признании торгов несостоявшимися.

8.7. В соответствии с п.6 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ: «Расходы на обеспечение сохранности предмета залога и реализацию его на торгах покрываются за счет средств, поступивших от реализации предмета залога, до расходования этих средств в соответствии с пунктами 1 и 2 настоящей статьи».

8.8. В соответствии с пунктом 5 ст. 213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ «Восемьдесят процентов суммы, вырученной от реализации предмета залога, направляется на погашение требований кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника.

Денежные средства, оставшиеся от суммы, вырученной от реализации предмета залога, вносятся на специальный банковский счет гражданина, открытый в соответствии со статьей 138 настоящего Федерального закона, в следующем порядке:

десять процентов суммы, вырученной от реализации предмета залога, для погашения требований кредиторов первой и второй очереди в случае недостаточности иного имущества гражданина для погашения указанных требований;

оставшиеся денежные средства для погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения финансовому управляющему, расходов на оплату услуг лиц, привлеченных финансовым управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, и расходов, связанных с реализацией предмета залога.

Денежные средства, предназначавшиеся для погашения требований кредиторов первой и второй очереди и оставшиеся на специальном банковском счете гражданина после полного погашения указанных требований, включаются в конкурсную массу.

Денежные средства, оставшиеся после полного погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения финансовому управляющему, расходов на оплату услуг лиц, привлеченных финансовым управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, и расходов, связанных с реализацией предмета залога, направляются на погашение части обеспеченных залогом имущества гражданина

требований конкурсных кредиторов, не погашенной из стоимости предмета залога в соответствии с настоящим пунктом. Денежные средства, оставшиеся после полного погашения расходов, предусмотренных настоящим абзацем, и требований кредиторов, обеспеченных залогом реализованного имущества, включаются в конкурсную массу.

Не удовлетворенные за счет стоимости предмета залога требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества гражданина, удовлетворяются в составе требований кредиторов третьей очереди».

9. Повторные торги

9.1. В случае признания торгов несостоявшимися, организатор торгов проводит повторные торги. Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 7 настоящего Порядка.

9.2. 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 и составляет:

№ Лота	Сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота	Начальная цена продажи (руб.)	Размер задатка (руб.)	Шаг аукциона (руб.)
Лот №1	1/3 доля в праве общей долевой собственности на квартиру, общей площадью 66,8 кв.м., кадастровый номер 50:10:0010405:6251, по адресу: МО, г.Химки, ул. Пожарского, д.18-а, кв.22 (предмет залога Николаевой Полины Михайловны по Договору залога от 24.07.2020 года)	3 765 300,30	376 530,03	188 265,01

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

9.3. В случае признания несостоявшимися повторных торгов Николаева П.М. вправе оставить заложенное имущество за собой по цене на **10 (Десять) процентов** ниже начальной продажной цены заложенного имущества на повторных торгах по цене:

№ Лота	Сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота	Цена имущества, по которой Николаева П.М. вправе оставить имущество за собой (руб.)
Лот №1	1/3 доля в праве общей долевой собственности на квартиру, общей площадью 66,8 кв.м., кадастровый номер 50:10:0010405:6251, по адресу: МО, г.Химки, ул. Пожарского, д.18-а, кв.22 (предмет залога Николаевой Полины Михайловны по Договору залога от 24.07.2020 года)	3 388 770,27

9.4. Николаева П.М. при оставлении имущества за собой обязана перечислить денежные средства в размере, определяемом Законом о банкротстве (сумма расходов на обеспечение сохранности, оценку и реализацию предмета залога и 20% от цены лота), на специальный банковский счет в течение 10 (Десяти) дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении заложенного имущества за собой.

9.5. Если в течение 30 (Тридцати) дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися Николаева П.М. не воспользуется правом оставить заложенное имущество за собой либо представит отказ от права, оно подлежит продаже посредством публичного предложения.

10. Продажа посредством публичного предложения

10.1. При продаже имущества/лота посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду с соответствующими сведениями, предусмотренными п. 4.3 настоящего Порядка, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества/лота и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

Предметом торгов посредством публичного предложения является имущество Сляровой А.Д., находящееся в залоге у Николаевой П.М.:

№ Лота	Сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота	Начальная цена продажи (руб.)	Размер задатка (руб.)
Лот №1	1/3 доля в праве общей долевой собственности на квартиру, общей площадью 66,8 кв.м., кадастровый номер 50:10:0010405:6251, по адресу: МО, г.Химки, ул. Пожарского, д.18-а, кв.22 (предмет залога Николаевой Полины Михайловны по Договору залога от 24.07.2020 года)	3 765 300,30	376 530,03

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

При этом величина дальнейшего снижения начальной цены продажи устанавливается в размере **10 (десять) процентов** от начальной цены продажи посредством публичного предложения.

При этом срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи имущества в соответствии с настоящим пунктом, составляет **3 (Три)** календарных дней.

10.3. При снижении стоимости имущества/лота в ходе торгов посредством публичного предложения **до 30 (тридцати) процентов** от начальной цены, указанной в п.10.1. настоящего Порядка, финансовый управляющий обязан приостановить продажу имущества/лота и сообщить о падении цены Николаева П.М. для совместного принятия решения о дальнейшем порядке реализации имущества. Принятое совместное решение оформляется в письменном виде: решением кредитного комитета Николаева П.М.

10.5 Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном разделом 6 настоящего Порядка.

Размер задатка для участия в торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере **10 (Десяти)** процентов от начальной цены продажи имущества на повторных тогах;

10.6. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, 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. 10.2, 10.3 настоящего Порядка.

10.7. Победителем торгов по продаже имущества/лота посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества/лота, которая не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения и оплата задатка которым подтверждена выпиской банка.

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, установленной для определенного периода проведения торгов, победителем торгов признается участник торгов, предложивший 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, установленной для определенного периода проведения торгов, победителем торгов признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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

С победителем торгов заключается договор купли-продажи имущества/лота в порядке, определенном в разделе 8 настоящего Порядка.

10.9. Николаева П.М. имеет право внести в настоящий Порядок изменения либо предложить новую редакцию порядка проведения торгов, в том числе, в случае изменения законодательства Российской Федерации.

Николаева Полина Михайловна

