

## **Положение об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества Смирновой Натальи Владимировны (ИНН 251107212159)**

### **1. Общие положения**

1.1 Продажа имущества должника осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 3-19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, статьей 139 Федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

1.2 Настоящее Положение определяет начальную продажную цену реализуемого имущества, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия сохранности реализуемого имущества.

1.3 Оценка имущества должника осуществлена в порядке, установленном статьей 130 Федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.4 Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника составлено в соответствии с Законом о банкротстве, Приказом Минэкономразвития РФ № 54 от 15.02.2010 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям» (далее по тексту – Приказ Минэкономразвития РФ № 54 от 15.02.2010), а также иными нормативными правовыми актами, регулирующими отношения при проведении процедур по реализации имущества в рамках дела о несостоятельности (банкротстве).

1.5 Для целей настоящего Положения используются следующие понятия и термины:

**Торги** – торги в электронной форме при реализации имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве;

**Организатор торгов** – финансовый управляющий Лаптева Елена Михайловна, финансовый управляющий должника в деле о банкротстве Румянцева Николая Николаевича и уполномочен осуществлять от имени должника действия, направленные на реализацию имущества должника путем проведения торгов;

**Электронная площадка** – программно-аппаратный комплекс, предназначенный для проведения торгов в электронной форме при продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, отвечающий требованиям, предъявляемым к подобным системам законодательством Российской Федерации;

**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 открытых торгов в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве;

**Зарегистрированное на электронной площадке лицо** – организатор торгов, заключивший договор с оператором электронной площадки на проведение открытых торгов, или лицо, зарегистрированное с целью обеспечения доступа к участию в открытых торгах;

**Лот** – имущество должника, выставяемое на торги;

**Начальная цена** – начальная цена продажи имущества должника, определенная исходя из рыночной стоимости имущества, установленной Организатором торгов, с учетом оценки имущества должника;

**Заявитель** – юридическое или физическое лицо, представившее Заявку на участие в торгах;

**Участник торгов** – юридическое или физическое лицо, представившее Заявку на участие в торгах путем открытого аукциона и участие в реализации имущества должника путем публичного предложения в установленном порядке и допущенное Организатором торгов к участию в торгах и в реализации имущества должника;

**Расчетный счет** – расчетный счет должника № 40717810250174291523, Филиал «Центральный» ПАО «Совкомбанк» г.Бердск, используемый в качестве основного счета должника в деле о банкротстве Смирновой Натальи Владимировны.

1.6 Информация о должнике:

Наименование должника	Смирнова Наталья Владимировна
ИНН	ИНН 251107212159
Адрес должника	Приморский край, г.Уссурийск, ул.Первомайская, д.43
Суд, вынесший решение о признании должника банкротом	Арбитражный суд Приморского края
Номер дела	A51-6781/2023
Дата вынесения решения	22.02.2024г.
Арбитражный управляющий (АУ)	Лаптева Елена Михайловна
Адрес АУ	690002 г.Владивосток, Океанский пр-т, д.110, а/я 52
Реквизиты СРО	Ассоциации «РСОПАУ» (119121 г. Москва, 2-ой Неопалимовский пер, д.7, п.1)

**2. Основные положения**

Состав лотов	<p>1. здание жилое , кадастровый номер: 25:34:017101:922, площадь 137,8 кв.м., расположено: Приморский край, г.Уссурийск, ул.Первомайская, д.43</p> <p>2. земельный участок, кадастровый номер: 225:34:017101:7827, площадь 2231+/-17 кв.м., расположен: местоположение установлено относительно ориентира , расположенного в границах участка по почтовому адресу: Приморский край, г.Уссурийск, ул.Первомайская, д.43</p> <p>3. здание нежилое, кадастровый номер: 25:34:017101:7830, площадь 184,40 кв.м., расположено: установлено относительно ориентира , расположенного за пределами участка, в 12 м на север от жилого дома по адресу Приморский край, г.Уссурийск, ул.Первомайская, д.43</p>
Форма проведения торгов	Аукцион в электронной форме с открытой формой представления предложений о цене
Форма представления предложений о цене	Открытая форма представления предложений о цене

Последовательность торгов	Первые/повторные/торги посредством публичного предложения
Организатор торгов	Финансовый управляющий
Электронная площадка	ЭТП Центра реализации
Начальная цена реализации имущества на первых торгах	1. 4 134 614,59 руб. 2. 2 234 658,85 руб. 3. 3 760 979,99 руб.
Задаток	10(десять)% от начальной цены реализации
Шаг аукциона	5(пять)% от начальной цены реализации
Начальная цена реализации на повторных торгах	начальная цена реализации на первых торгах с понижением на 10(десять)%
Задаток	10 (десять)% от начальной цены реализации на повторных торгах
Шаг аукциона	5(пять)% от начальной цены реализации на повторных торгах
Начальная цена реализации имущества на торгах посредством публичного предложения	начальная цена имущества на повторных торгах
Период и шаг снижения цены реализации имущества на торгах посредством публичного предложения	один раз в семь календарных дней с понижением на 5(пять)% от начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах, с округлением до рублей
Цена отсечения	30 (тридцать)% от начальной цены реализации на повторных торгах
Задаток	10 (десять)% от начальной цены лота в действующем периоде

### 3. Подготовка к торгам

3.1 Торги (разделы 4-6 настоящего Положения) проводятся в форме аукциона, в электронной форме, являются открытыми по составу участников.

3.2 Продажа имущества осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» N127-ФЗ.

3.3 В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.

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

3.5 Покупатель участвует в торгах лично или через представителя по доверенности

3.6 Расходы по регистрации перехода права собственности на продаваемое Имущество несет покупатель.

3.7 Начальная продажная цена имущества, порядок и условия проведения торгов подлежат включения арбитражным управляющим за счет средств должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее, чем за 15 дней до даты начала продажи Имущества на торгах.

3.8 Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

-организует подготовку и публикацию информационного сообщения о продаже Имущества и сообщения о результатах проведения торгов на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет»;

-определяет участников торгов;

-заключает с заявителями договоры о задатке (по требованию заявителей);

-уведомляет заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании (непризнании) заявителей участниками торгов;

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

-уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

3.9 Информационное сообщение о проведении торгов включает:

-сведения об Имуществе должника, его составе, характеристиках, описание и порядок осмотра;

-сведения о форме проведения торгов и сведения о форме представления предложение о цене Имущества;

-порядок, срок, время и место представления заявок на участие в торгах;

-порядок оформления участия в торгах, перечень необходимых документов, требования к оформлению представляемых документов,

-размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, проект договора о задатке;

-начальная цена продажи Имущества должника;

-величина повышения начальной цены (шаг аукциона);

-порядок и критерии выявления победителя торгов;

-дата, время и место проведения результатов торгов;

-порядок, сроки заключения договора купли-продажи;

-сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

-сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты.

3.10 С момента начала приема заявок организатор торгов представляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имущества и условиями продажи, с иной имеющейся у него информацией относительного реализуемого Имущества.

3.11 Для участия в торгах заявитель должен внести задаток в счет обеспечения оплаты имущества должника на специальный банковский счет, указанный в информационном сообщении. 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 проведение торгов.

3.12 Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, является выписка со счета, заверенная банком, либо платежное поручение с отметкой о списании суммы задатка с расчетного счета заявителя.

3.13 Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретенного Имущества.

3.14 При отказе заявителю в допуске к участию в торгах задаток возвращается в течение пяти дней со дня подписания протокола об определении участников торгов.

3.15 Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от заключения договора купли-продажи Имущества должника в течение пяти дней с момента направления финансовым управляющим победителю торгов предложения о заключении такого договора, а также в случае неоплаты Имущества должника в установленный срок.

#### **4. Порядок организации электронных торгов, условия участия в торгах**

4.1 Для проведения торгов организатор заключает договор о проведении торгов с Оператором электронной площадки.

4.2 Для обеспечения доступа к участию в электронных торгах Оператор проводит регистрацию на электронной площадке, такая регистрация проходит без взимания платы.

4.3 Для регистрации на электронной площадке заявитель предоставляет оператору сведения, определенные Порядком проведения электронных торгов;

4.4 Для проведения торгов организатор предоставляет оператору заявку на проведение торгов форме электронного документа. Требования к оформлению заявки и порядок ее подачи устанавливается Порядком проведения электронных торгов;

4.5 В заявке на проведение торгов указывается:

- наименование должника, имущество которого выставляется на торги (реквизиты для физического лица – ФИО, ИНН, для юридического лица – ИНН, ОГРН);
- ФИО арбитражного управляющего, его реквизиты, сведения о СРО, членом которой он является;
- наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дела о банкротстве;
- основания для проведения торгов (реквизиты судебного акта арбитражного суда);
- сведения об имуществе, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описании, порядок ознакомления;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене;
- порядок, время и место представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества должника;
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками документов и требования к их оформлению;
- размере задатка, сроки и порядок его внесения и условия возврата, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
- начальная цена продажи имущества должника;
- величина повышения начальной цены продажи имущества должника (шаг аукциона), предложения о цене имущества должника;
- порядок и критерии определения победителя торгов;
- дата, время и место проведения результатов торгов;
- порядок и сроки заключения договора купли-продажи имущества должника;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов (почтовый адрес, адрес электронной почты);
- дата размещения сообщения о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве;

4.6 Заявка подписывается электронной цифровой подписью (ЭЦП) организатора торгов.

4.7 К заявке прилагаются подписанные ЭЦП организатора торгов проекты договоров купли-продажи и задатка.

4.8 Представленная организатором торгов заявка на проведение торгов регистрируется оператором электронной площадки в течение одного дня с момента ее поступления. Организатору ее принятия.

4.9 Заявка и прилагаемые к ней документы должны быть размещены на электронной площадке в течение одного часа с момента регистрации заявки, доступ к этой информации есть только у лиц, зарегистрированных на электронной площадке.

4.10 Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в торгах размещает на электронной площадке сообщение с уведомлением о начале представления таких заявок.

4.11 Для участия в открытых торгах заявитель предоставляет оператору электронной площадки заявку для участия в торгах. Срок представления заявок (не менее 25 рабочих дней) на участие в торгах заканчивается за 5 рабочих дней до проведения торгов, не включая день проведения торгов.

4.12 Заявка на проведение торгов должна включать:

а) 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 участие в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих 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);

б) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

в) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя или иного лица на осуществление действий от имени заявителя (для юридических лиц);

г) 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 сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий;

4.13 В течение двух часов с момента представления заявки на участие в торгах оператор электронной площадки регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.

4.14 Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

4.15 Для участия в торгах заявитель предоставляет Оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без предоставления 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

4.16 Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока на участие в торгах, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.

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

4.18 В случае, если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.

4.19 К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

4.20 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 для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

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

а) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Порядком проведения электронных торгов;

б) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны.

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

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

4.23 В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

## **5. Проведение первых торгов. Порядок заключения договора с победителем и расчетов с участниками торгов**

5.1 Торги по продаже имущества проводятся в форме открытого аукциона, в ходе которого предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто.

5.2 Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную

величине «шага аукциона».

5.3 На электронной площадке в автоматическом режиме отображаются все представленные предложения о цене имущества должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

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

5.5 При проведении торгов время проведения таких торгов определяется в следующем порядке:

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

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

5.6 Во время проведения открытых торгов Оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе от приема предложения, в случае если:

- предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;

- представленное предложение о цене имущества должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную «шагу» аукциона меньше ранее или равно ранее представленному предложению о цене имущества должника.

- одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.

5.7 Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов 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.

5.8 Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

5.9 Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя 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.

5.10 В ходе проведения торгов информация о торгах подлежит размещению на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

5.11 По результатам проведения торгов Оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки не позднее тридцати минут после окончания торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его Организатору торгов для утверждения.

5.12 Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения 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.

5.13 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.

5.14 В протоколе о результатах проведения торгов указываются:

- а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

б) результаты рассмотрения предложений о цене имущества должника, представленных участниками торгов;

в) 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 аукциона;

г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;

д) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем;

5.15 Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

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

5.17 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 предложением о цене имущества должника.

5.18 В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет победителю торгов и финансовому управляющему копии этого протокола. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания этого протокола арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

5.19 В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного 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.

5.20 В случае, если торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, Организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом 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 торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

5.21 Организатор торгов в течение 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 торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество приобретено покупателем).

5.22 В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися, Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании, на сайте официального издания, а также в печатном органе по месту нахождения Должника. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к Должнику, конкурсному кредитору, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов Финансового управляющего, саморегулируемой организации



арбитражных управляющим, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене.

**5.23** При продаже доли должника в праве общей собственности постороннему лицу на торгах, остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли.

Для реализации преимущественного права покупки доли в праве общей собственности в случае продажи указанной доли на торгах, участник долевой собственности вправе в течение десяти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов заключить договор купли-продажи доли в праве общей собственности по цене, определенной по итогам торгов и указанной в протоколе.

В случае признания первоначальных или повторных торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи доли в праве общей собственности по результатам торгов участник долевой собственности в течение десяти рабочих дней после завершения срока, установленного для принятия решения о признании торгов несостоявшимися или для заключения договора купли-продажи доли в праве общей собственности по результатам торгов, вправе заключить договор купли-продажи доли в праве общей собственности по начальной цене, установленной на соответствующих торгах.

Если в результате проведения торгов посредством публичного предложения доля в праве общей собственности не была реализована по минимальной цене, участник долевой собственности в течение десяти рабочих дней после завершения срока, установленного для принятия решения о признании торгов несостоявшимися, вправе заключить договор купли-продажи доли в праве общей собственности по такой минимальной цене.

В случае отказа участников долевой собственности от заключения договора купли-продажи доли в праве общей собственности или неполучения от них предложений о заключении такого договора купли-продажи, а также в случае, если участники долевой собственности, направившие предложения о заключении такого договора купли-продажи, отказались или уклонились от его заключения, доля должника подлежит реализации победителю торгов или иному лицу, с которым должен быть заключен договор купли-продажи по результатам торгов по истечении десяти рабочих дней после направления участниками долевой собственности указанных предложений.

В течение трех рабочих дней со дня подведения результатов торгов организатор торгов обязан в письменной форме направить уведомление остальным участникам долевой собственности о наличии преимущественного права покупки продаваемой доли с указанием цены, по которой указанная доля может быть ими приобретена.

## **6. Проведение повторных торгов**

6.1 В случае признания первых торгов не состоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов, арбитражный управляющий в течение двух дней после утверждения протокола о признании торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

6.2 Повторные торги проводятся в порядке, установленном для первых торгов. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первоначальных торгах.

## **7. Проведение торгов посредством публичного предложения**

7.1 Начальная цена продажи Имущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах.

7.2 В сообщении о проведении торгов указываются:

- обязанность продавца заключить договор купли-продажи имущества с любым лицом, чья заявка будет зарегистрирована в установленном настоящим Положением порядке, в том числе установлено внесение задатка;

- период, по истечении которого последовательно снимается цена предложения с момента

опубликования сообщения;

- величина снижения начальной цены (шаг снижения);

- цена имущества для каждого из периодов, с указанием временных периодов;

- общее количество дней реализации имущества на торгах посредством публичного предложения.

- цена отсечения (минимально допустимая цена).

7.3 При отсутствии в установленный срок заявок на участие в торгах, содержащей предложение о цене Имущества Должника, которая определена не ниже установленной начальной цены продажи Имущества должника, происходит снижение цены продажи Имущества должника на величину шага снижения.

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

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

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

7.7 Со дня определения победителя торгов по продаже Имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

7.8 Подведение итогов торгов и определение победителя торгов, при наличии поданных претендентами заявок на участие в торгах, производится в последний день периода действия цены продажи Имущества.

7.9 В случае отказа или уклонения победителя торгов (либо последующих участников торгов подавших заявку на том же отрезке действия цены предложения) от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора, а также отсутствия полной оплаты по договору купли-продажи в течение 30 дней с даты заключения договора, внесенный задаток ему не возвращается и дальнейшая продажа производится начиная с последней цены, установленной на день определения победителя торгов.

7.10 К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие оператору электронной площадки заявку с необходимыми документами и внесшие в установленном порядке задаток от цены продажи соответствующего лота, действующей в период подачи заявки.

## **8. Оплата имущества, приобретенного на торгах, его передача, переход права собственности**

8.1 Продажа Имущества оформляется договоров купли-продажи, который заключает арбитражный управляющий с победителем торгов.

8.2 Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;

- цена продажи Имущества;

- порядок и срок передачи Имущества покупателю;

- условия, в соответствии с которыми Имущество приобретено;

- сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении Имущества;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

8.3 Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора.

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

Кроме того, покупателем подлежат возмещению понесенные Должником расходы на проведение торгов, а также иные причиненные Должнику убытки, связанные с уклонением покупателя от оплаты Имущества.

8.5 В случае выявления факта отсутствия объекта Имущества на момент передачи его покупателю в соответствии с договором купли-продажи, покупная цена уменьшается на покупную цену утраченного объекта.

8.6 Право собственности на приобретаемое Имущество переходит к покупателю с момента полной его оплаты в соответствии с условиями договора купли-продажи.

8.7 Передача Имущества арбитражным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.8 Оплата Имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже Имущества.

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

## 9. Внесение изменений в Положение

9.1 В случае изменения порядка, сроков и/или условий продажи Имущества должника, в том числе, состава лота(ов), также изменения утверждаются только в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение.

## 10. Заключительные положения.

10.1 В части, неурегулированной настоящим положением, надлежит руководствоваться законодательством Российской Федерации.

10.2 В случае обнаружения Организатором торгов при реализации имущества должника обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений и (или) дополнений в порядок, сроки и условия реализации имущества должника, определенные настоящим Положением, финансовый управляющий обязан вынести на рассмотрение Собрания кредиторов должника вопрос о внесении изменений /дополнений в настоящее Положение в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с момента возникновения указанных обстоятельств.

10.3 Во всем остальном, что касается порядка, сроков и условий реализации имущества должника, что не предусмотрено настоящим Положением, Организатор торгов руководствуется положениями статьи 110, статьи 111, статьи 139 Закона о банкротстве и законодательством Российской Федерации.

Финансовый управляющий Смирновой Н.В.



Лаптева Е.М.