

Утверждено решением собрания кредиторов  
Морочко Татьяны Борисовны  
протокол № 2 от 22.11.2024 г.

**Положение  
о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина  
Морочко Татьяны Борисовны**

**Музыченко Павел Владимирович**  
(Ф.И.О. арбитражного управляющего)

Ф.И.О. должника	Морочко Татьяна Борисовна
Дата и место рождения должника	22.03.1971; г. Оренбург
Ранее присвоенные фамилия, имя и отчество должника (при наличии)	Юшечкина Татьяна Борисовна
Место жительства должника согласно документам о регистрации по месту жительства в пределах Российской Федерации (при отсутствии регистрации в пределах Российской Федерации указывается фактическое место жительства, наименование субъекта Российской Федерации)	460051, Оренбургская обл., г. Оренбург, пр-кт Гагарина, д. 47/2, кв. 8
Идентификационный номер налогоплательщика должника (при наличии)	561012825306
Страховой номер индивидуального лицевого счета должника	133-695-708 83
Основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (при наличии у должника статуса индивидуального предпринимателя)	315565800018571
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Оренбургской области
Номер дела о банкротстве	№ А47-594/2024
Дата принятия судебного акта о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина (резолютивная часть)	09.07.2024
Дата утверждения финансового управляющего (резолютивная часть)	09.07.2024
Дата принятия судебных актов о продлении реализации имущества гражданина (резолютивная часть)	-

**1. Общие положения**

1.1. Решением Арбитражного суда Оренбургской области от 09.07.2024 по делу № А47-594/2024 Морочко Татьяна Борисовна (дата рождения: 22.03.1971, место рождения: г. Оренбург, место регистрации: г. Оренбург, пр-кт Гагарина, д. 47/2, кв. 8, ИНН 561012825306, СНИЛС 133-695-708 83) признана несостоятельной (банкротом) с введением в отношении нее процедуры реализации имущества гражданина.

Финансовым управляющим утвержден Музыченко Павел Владимирович (ИНН

561012984673; СНИЛС 064-170-792 57, адрес для направления корреспонденции: 460001, г. Оренбург, а/я 2299), член Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Стратегия» (ОГРН 1023601559035; ИНН 3666101342; место нахождения: 121601, г. Москва, м.о. Филевский парк, б-р Филёвский, д. 40, пом. 9н).

1.2. В соответствии Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» настоящее Положение устанавливает порядок и условия проведения торгов по реализации имущества, принадлежащего на праве собственности Морочко Татьяне Борисовне.

1.3. Имущество, а именно:

1) Земельный участок, кадастровый номер 56:21:1410008:22, виды разрешенного использования объекта недвижимости: для коллективного садоводства, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир садовый домик. Почтовый адрес ориентира: обл. Оренбургская, р-н Оренбургский, с/с Нежинский, с/т "Ромашка", уч-к № 78., площадь 521 +/- 16 кв.м., вид права, доля: Собственность, дата государственной регистрации: 23.05.2006, номер государственной регистрации: 56-56-01/071/2006-033, основание государственной регистрации: Договор, выдан 26.04.2006;

2) Здание, нежилое, кадастровый номер: 56:21:0000000:12506, местоположение: Оренбургская область, Оренбургский р-н, СНТ «Ромашка», д. 78; площадь: 17.9 м2; вид права, доля в праве: Собственность; дата государственной регистрации: 23.05.2006; номер государственной регистрации: 56-56-01/071/2006-035; основание государственной регистрации: Договор, выдан 26.04.2006;

3) Помещение нежилое; Кадастровый номер: 56:44:0239001:7514; Местоположение: Оренбургская область, г Оренбург, пр-кт Гагарина, д 55/1, пом 149; Площадь: 5.7 м2; Вид права, доля в праве: Собственность; Дата государственной регистрации: 09.04.2013; номер государственной регистрации: 56-56-01/135/2013-205; Основание государственной регистрации: Решение мирового судьи судебного участка №1 Ленинского района г. Оренбурга, выдан 14.11.2011;

предметом залога не является.

Указанное имущество принадлежит должнику на праве общей собственности с Морочко Алексеем Степановичем, поскольку приобретено должником в период брака (брак заключен 07.06.1991).

1.4. Настоящее Положение также устанавливает сведения о составе имущества, выставляемого на торги, о сроках его продажи, о форме торгов, о форме представления предложений о цене имущества, о начальной цене его продажи, порядок и условия обеспечения сохранности Имущества, о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается опубликовать и разместить сообщение о продаже Имущества, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения.

1.5. Продажа Имущества осуществляется в соответствии с нормами Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», а также в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в Приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

## **2. Права и обязанности организатора торгов**

2.1. Организатор торгов — финансовый управляющий Морочко Татьяны Борисовны Музыченко Павел Владимирович (ИНН 561012984673, СНИЛС 064-170-792 57, адрес для направления корреспонденции: 460001, а/я 2299, являющийся членом Союза «Саморегулируемая

организация арбитражных управляющих «Стратегия» ОГРН 1023601559035, ИНН 3666101342, адрес места нахождения: 121601, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Филевский Парк, б-р Филёвский, д. 40, помещ. 9Н).

## 2.2. Организатор торгов:

- организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- осуществляет иные функции, предусмотренные Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

2.3. Расходы, связанные с информационным обеспечением организации торгов, осуществляются за счет должника.

## 3. Сведения о составе имущества, форме торгов, форме представления предложений о цене имущества, о начальной цене его продажи, о сроках его продажи.

3.1. Продажа имущества должника, приведенного ниже, подлежит реализации в следующем порядке:

3.1.1. Проведение первых торгов в форме аукциона, открытом по составу участников и форме предложения цены, по принципу повышения цены, проводимом на электронной площадке оператора на электронной площадке оператора «Новые информационные сервисы» (адрес в сети Интернет <https://nistp.ru>).

3.1.2. Проведение повторных торгов в форме аукциона, открытом по составу участников и форме предложения цены, по принципу повышения цены, проводимом на электронной площадке оператора «Новые информационные сервисы» (адрес в сети Интернет <https://nistp.ru>).

3.1.3. Проведение торгов посредством публичного предложения открытых по составу участников и форме предложения цены, проводимых на электронной площадке оператора «Новые информационные сервисы» (адрес в сети Интернет <https://nistp.ru>) (в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов).

3.2. Порядок проведения торгов (п.п. 3.1.1, 3.1.2) установлен ст. 110, ст. 111, ст. 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

3.3. Каждый последующий этап проводится, если имущество окажется не проданным по результатам предыдущего этапа.

## 4. Предмет торгов

4.1. Предметом торгов является имущество, выставляемое двумя лотами (Лот № 1, Лот № 2).

№	Объект в составе Лота № 1	Начальная продажная цена на первых торгах, руб.
1	- Земельный участок, кадастровый номер 56:21:1410008:22, виды разрешенного использования объекта недвижимости: для коллективного садоводства, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир садовый домик. Почтовый адрес ориентира: обл. Оренбургская, р-н	327 250,00

	Оренбургский, с/с Нежинский, с/т "Ромашка", уч-к № 78., площадь 521 +/- 16 кв.м., вид права, доля: Собственность, дата государственной регистрации: 23.05.2006, номер государственной регистрации: 56-56-01/071/2006-033, основание государственной регистрации: Договор, выдан 26.04.2006; - Здание, нежилое, кадастровый номер: 56:21:0000000:12506, местоположение: Оренбургская область, Оренбургский р-н, СНТ «Ромашка», д. 78; площадь: 17.9 м2; вид права, доля в праве: Собственность; дата государственной регистрации: 23.05.2006; номер государственной регистрации: 56-56-01/071/2006-035; основание государственной регистрации: Договор, выдан 26.04.2006;	
2	Помещение нежилое; Кадастровый номер: 56:44:0239001:7514; Местоположение: Оренбургская область, г Оренбург, пр-кт Гагарина, д 55/1, пом 149; Площадь: 5.7 м2; Вид права, доля в праве: Собственность; Дата государственной регистрации: 09.04.2013; номер государственной регистрации: 56-56-01/135/2013-205; Основание государственной регистрации: Решение мирового судьи судебного участка №1 Ленинского района г. Оренбурга, выдан 14.11.2011.	36 250,00
	Итого:	363 500,00

4.2. Начальная продажная цена лотов устанавливается в размере, равном номинальной стоимости имущества.

4.3. Лица, участвующие в деле о банкротстве, вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о разногласиях относительно утвержденного положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина. По результатам разрешения разногласий арбитражный суд выносит определение об утверждении положения о порядке, об условиях, о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества. Указанное определение может быть обжаловано.

## 5. Порядок ознакомления с имуществом

5.1. Ознакомление участников с имуществом осуществляется по месту нахождения имущества по предварительному согласованию с финансовым управляющим по тел.: 89510350555; адрес электронной почты: orenstatus56@gmail.com.

## 6. Сведения о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества

6.1. Сообщения о проведении торгов и о результатах торгов размещаются финансовым управляющим (организатором торгов) в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru/>. В целях экономии конкурсной массы организатор торгов не публикует объявление о продаже имущества в официальном печатном издании (газете «Коммерсантъ») или иных печатных изданиях, требующих затрат на такую публикацию.

6.2. Сообщение о первых торгах должно быть опубликовано не позднее, чем через 30 дней с даты утверждения настоящего Положения.

6.3. Организатор торгов в целях привлечения к предмету торгов наибольшего количества потенциальных покупателей оставляет за собой право опубликовать объявление о продаже имущества на площадках — агрегаторах объявлений о продаже имущества физических и юридических лиц, таких как «Avito» ([www.avito.ru](http://www.avito.ru)), «ЦИАН» ([cian.ru](http://cian.ru)) и других по своему усмотрению.

6.4. Сведения об итогах торгов и о проведении повторных торгов, торгов посредством публичного предложения подлежат опубликованию в сроки, установленные Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

6.5. Проект договора купли-продажи и подписанный электронной цифровой подписью

организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

## **7. Место проведения торгов**

7.1. Торги по продаже имущества Должника проводятся в электронной форме на электронной площадке оператора «Новые информационные сервисы» (адрес в сети Интернет <https://nistp.ru>).

## **8. Размер задатка**

8.1. На первых торгах - 15% от цены продажи имущества на первых торгах;

8.2. На повторных торгах – 15% от цены продажи имущества на повторных торгах;

8.3. На торгах посредством публичного предложения — 15% от цены продажи имущества на соответствующем периоде публичного предложения.

## **9. Сроки и порядок внесения и возврата задатка**

9.1. Задаток должен быть внесен не позднее 3 (трех) рабочих дней до даты подачи заявки.

9.2. Задаток вносится денежными средствами по следующим реквизитам:

Счет № 40817810950187356726, открытый в Филиале «Центральный» ПАО «Совкомбанк» (633011, Российская Федерация, Новосибирская обл., г. Бердск, ул. Попова, д. 11; БИК 045004763; ИНН 4401116480; ОГРН 1144400000425; Корр/счет 30101810150040000763; КПП 544543001).

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

## **10. Шаг торгов**

10.1. На первых торгах – шаг аукциона 10% от цены продажи имущества на первых торгах;

10.2. На повторных торгах – шаг аукциона 10% от цены продажи имущества на повторных торгах;

10.3. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах Имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

10.4. Начальная цена продажи имущества Должника в период публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имущества Должника на **повторных** торгах.

10.5. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. Величина снижения цены составляет 10% от начальной цены лота на повторных торгах каждые три календарных дня. Цена отсечения составляет 40% от начальной цены лота на торгах посредством публичного предложения.

10.6. Порядок снижения цены на публичном предложении:

Период	Срок	Процент снижения	Цена лота № 1, руб.	Цена лота № 2, руб.
1	в течение первых 3 (трех) календарных дней с даты публикации предложения	по цене на повторных торгах;	294 525,00	32 625,00
2	в течение следующих 3 (трех) календарных дней	Минус 10%, 90%	265 072,50	29 362,50
3	в течение следующих 3 (трех)	Минус 10%,	235 620,00	26 100,00

Период	Срок	Процент снижения	Цена лота № 1, руб.	Цена лота № 2, руб.
	календарных дней	80%		
4	в течение следующих 3 (трех) календарных дней	Минус 10%, 70%	206 167,50	22 837,50
5	в течение следующих 3 (трех) календарных дней	Минус 10%, 60%	176 715,00	19 575,00
6	в течение следующих 3 (трех) календарных дней	Минус 10%, 50%	147 262,50	16 312,50
7	в течение следующих 3 (трех) календарных дней	Минус 10%, 40% (цена отсечения)	117 810,00	13 050,00

10.7. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

### **11. Условия оформления заявки, сроки и порядок подачи заявки.**

11.1. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

11.2. Заявка подается посредством использования системы электронного документооборота на сайте электронной площадки оператора «Новые информационные сервисы» (адрес в сети Интернет <https://nistp.ru>). Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

11.3. Срок подачи заявок:

- На первых торгах — не менее 25 рабочих дней с даты публикации сообщения о торгах в официальном издании;
- На повторных торгах — не менее 25 рабочих дней с даты публикации сообщения о торгах в официальном издании;
- На торгах посредством публичного предложения — в течение всех периодов снижения цены.

11.4. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

11.5. Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств оператора «Новые информационные сервисы» (адрес в сети Интернет <https://nistp.ru>) представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) и пунктом 9 Регламента проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве на электронной площадке оператора «Новые информационные сервисы» (адрес в сети Интернет <https://nistp.ru>) в сети Интернет, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

11.6. 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);

- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

11.7. Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

11.8. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления из рабочего раздела «Личного кабинета» оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

11.9. Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

## **12. Оформление участия в торгах**

12.1. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах, 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.

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

12.3. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

12.4. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона», который устанавливается организатором торгов в размере 10 (десяти) процентов от начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

12.5. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества и определяет победителя торгов. В случае если две и более заявки участников торгов на участие в торгах содержат предложения об одинаковой цене имущества, победителем торгов признается участник торгов, ранее других указанных участников представивший заявку на участие в торгах.

## **13. Порядок проведения первых торгов**

13.1. Аукцион проводится на условиях, установленных выше в настоящем положении, путем использования системы электронного документооборота на сайте электронной площадки оператора «Новые информационные сервисы» (адрес в сети Интернет <https://nistp.ru>), путем повышения начальной цены продажи на «шаг аукциона».

13.2. Проведение торгов осуществляется в соответствии с Регламентом электронной площадки.

13.3. Победителем торгов признается Участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за имущество должника. Победитель определяется с помощью программных средств Оператора площадки.

13.4. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- предложения о цене имущества, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене имущества;
- результаты рассмотрения предложений о цене имущества, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену имущества по сравнению с предложениями других участников торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

13.5. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

13.6. Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

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

13.9. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

13.10. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

13.11. 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.



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

13.13. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

#### **14. Заключение договора купли-продажи**

14.1. В течение пяти дней с даты подписания протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов проект договора купли-продажи в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения, внесенный задаток ему не возвращается и управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

14.2. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи, договор купли-продажи заключается управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене.

14.3. Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

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

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

14.5. Передача имущества финансовый управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. Денежные средства, вырученные от продажи, включаются в состав имущества должника.

14.6. Оплата расходов по регистрации имущества возлагается на покупателя.

#### **15. Порядок проведения повторных торгов**

15.1. В случае признания первых торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи.

15.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для проведения первых торгов, за исключением условия о начальной цене.

15.3. Начальная цена продажи на повторных торгах устанавливается на десять (10) процентов ниже начальной цены продажи, установленной на первых торгах.

## **16. Порядок проведения торгов посредством публичного предложения**

16.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах Имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения. Торги посредством публичного предложения проводятся на условиях, установленных выше в настоящем положении, путем использования системы электронного документооборота на сайте электронной торговой площадки оператора «Новые информационные сервисы» (адрес в сети Интернет <https://nistr.ru>).

16.2. Понижающий шаг торгов посредством публичного предложения 10% от начальной цены в публичном предложении. Срок снижения цены каждые 3 календарные дня, начиная с момента публикации. Время приема заявок с 00 часов первого дня каждого периода снижения до 24 часов последнего дня каждого периода снижения.

16.3. Начальная цена продажи имущества Должника в период публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имущества Должника на повторных торгах.

16.4. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

16.5. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

16.6. 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 сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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

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

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

16.10. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

16.11. При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

16.12. Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

## **17. Условия оплаты имущества**

17.1. Платежи осуществляются в безналичной форме.

17.2. Победитель торгов (Покупатель) на основании протокола (договора) осуществляет платеж путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

Счет № 40817810750187356201, открытый в Филиале «Центральный» ПАО «Совкомбанк» (633011, Российская Федерация, Новосибирская обл., г. Бердск, ул. Попова, д. 11; БИК 045004763; ИНН 4401116480; ОГРН 1144400000425; Корр/счет 30101810150040000763; КПП 544543001).

17.3. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.

17.4. При заключении договоров с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.

## **18. Отмена торгов**

18.1. Объявленные торги, в соответствии с настоящим положением, могут быть отменены в установленных случаях с обязательной публикацией об отмене в том же источнике, в котором было размещено объявление о проведении торгов. Внесенные задатки, в случае отмены торгов, подлежат возврату в течение 5 (пяти) банковских дней.

## **19. Сведения об имеющихся ограничениях прав, обременениях имущества**

19.1. В отношении объекта недвижимости: Земельный участок, кадастровый номер 56:21:1410008:22, виды разрешенного использования объекта недвижимости: для коллективного садоводства, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир садовый домик. Почтовый адрес ориентира: обл. Оренбургская, р-н Оренбургский, с/с Нежинский, с/т "Ромашка", уч-к № 78., площадь 521 +/- 16 кв.м., вид права, доля: Собственность, дата государственной регистрации: 23.05.2006, номер государственной регистрации: 56-56-01/071/2006-033, основание государственной регистрации: Договор, выдан 26.04.2006; установлены следующие ограничения прав, обременения имущества:

- вид: Запрещение регистрации; номер государственной регистрации: 56:21:1410008:22-56/217/2024-14.
- вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; номер государственной регистрации: 56:21:1410008:22-56/217/2024-13.
- вид: Запрещение регистрации; номер государственной регистрации: 56:21:1410008:22-56/217/2023-12.
- вид: Запрещение регистрации; номер государственной регистрации: 56:21:1410008:22-56/217/2023-11.
- вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; номер государственной регистрации: 56:21:1410008:22-56/218/2022-8.
- вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; номер государственной регистрации: 56:21:1410008:22-56/218/2022-7.

- вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; номер государственной регистрации: 56:21:1410008:22-56/218/2022-6.
- вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; номер государственной регистрации: 56:21:1410008:22-56/218/2022-5.
- вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; номер государственной регистрации: 56:21:1410008:22-56/218/2022-4.
- вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; номер государственной регистрации: 56:21:1410008:22-56/218/2021-3.
- вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; номер государственной регистрации: 56:21:1410008:22-56/218/2021-2.
- вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; номер государственной регистрации: 56:21:1410008:22-56/218/2021-1.

19.2. В отношении объекта недвижимости: Здание, нежилое, кадастровый номер: 56:21:0000000:12506, местоположение: Оренбургская область, Оренбургский р-н, СНТ «Ромашка», д. 78; площадь: 17.9 м2; вид права, доля в праве: Собственность; дата государственной регистрации: 23.05.2006; номер государственной регистрации: 56-56-01/071/2006-035; основание государственной регистрации: Договор, выдан 26.04.2006; установлены следующие ограничения прав, обременения имущества:

- вид: Запрещение регистрации; номер государственной регистрации: 56:21:0000000:12506-56/217/2024-14.
- вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; номер государственной регистрации: 56:21:0000000:12506-56/217/2024-13.
- вид: Запрещение регистрации; номер государственной регистрации: 56:21:0000000:12506-56/217/2023-12.
- вид: Запрещение регистрации; номер государственной регистрации: 56:21:0000000:12506-56/217/2023-11.
- вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; номер государственной регистрации: 56:21:0000000:12506-56/218/2022-8.
- вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; номер государственной регистрации: 56:21:0000000:12506-56/218/2022-7.
- вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; номер государственной регистрации: 56:21:0000000:12506-56/218/2022-6.
- вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; номер государственной регистрации: 56:21:0000000:12506-56/218/2022-5.
- вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; номер государственной регистрации: 56:21:0000000:12506-56/218/2022-4.
- вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; номер государственной регистрации: 56:21:0000000:12506-56/218/2021-2.
- вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; номер государственной регистрации: 56:21:0000000:12506-56/218/2021-1.

19.3. В отношении объекта недвижимости: Помещение нежилое; Кадастровый номер: 56:44:0239001:7514; Местоположение: Оренбургская область, г Оренбург, пр-кт Гагарина, д 55/1, пом 149; Площадь: 5.7 м2; Вид права, доля в праве: Собственность; Дата государственной регистрации: 09.04.2013; номер государственной регистрации: 56-56-01/135/2013-205; Основание государственной регистрации: Решение мирового судьи судебного участка №1 Ленинского района г. Оренбурга, выдан 14.11.2011; установлены следующие ограничения прав, обременения имущества:

- вид: Запрещение регистрации; номер государственной регистрации: 56:44:0239001:7514-56/217/2024-14.
- вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; номер государственной регистрации: 56:44:0239001:7514-56/217/2024-13.
- вид: Запрещение регистрации; номер государственной регистрации: 56:44:0239001:7514-56/217/2023-12.

- вид: Запрещение регистрации; номер государственной регистрации: 56:44:0239001:7514-56/217/2023-11.
- вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; номер государственной регистрации: 56:44:0239001:7514-56/218/2022-8.
- вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; номер государственной регистрации: 56:44:0239001:7514-56/218/2022-7.
- вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; номер государственной регистрации: 56:44:0239001:7514-56/218/2022-6
- вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; номер государственной регистрации: 56:44:0239001:7514-56/218/2022-5.
- вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; номер государственной регистрации: 56:44:0239001:7514-56/218/2022-4.
- вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; номер государственной регистрации: 56:44:0239001:7514-56/218/2021-3.
- вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; номер государственной регистрации: 56:44:0239001:7514-56/218/2021-2.
- вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; номер государственной регистрации: 56:44:0239001:7514-56/218/2021-1.

Финансовый управляющий  
Морочко Т.Б.



П.В. Музыченко