

**Положение  
о порядке, сроках и условиях продажи имущества  
Смирновой Натальи Владимировны**

## 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Смирновой Натальи Владимировны (далее – Должник). Продажа имущества должника осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 3-19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, статьей 139 Федерального закона N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

<b>1.2. Общие условия проведения торгов</b>	
1.2.1. Состав лота <sup>1</sup>	- Здание жилое, кадастровый номер 25:34:017101:922, площадь 137,8 кв.м., расположено по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Первомайская, д. 43; - Здание нежилое, кадастровый номер: 25:34:017101:7830, площадь 184,4 кв.м., расположено по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Первомайская, д. 43 - Земельный участок, кадастровый номер: 25:34:017101:7827, площадь 2231+/- 17 кв.м., расположено по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Первомайская, д. 43
1.2.2. Актуальная начальная цена реализации Имущества, ₽	10 130 253,43
1.2.3. Обременения	Обременения отсутствуют
1.2.4. Форма проведения торгов	Аукцион в электронной форме с открытой формой представления предложений о цене
1.2.5. Форма представления предложений о цене	Открытая форма представления предложений о цене; по принципу повышения цены
1.2.6. Последовательность торгов	Первые/повторные/торги посредством публичного предложения
1.2.7. Организатор торгов	Лаптева Е.М. финансовый управляющий Смирновой Н.В.
1.2.8. Электронная торговая площадка	ЭТП «Новые информационные сервисы»
<b>1.3. Условия первых торгов</b>	
1.3.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	Начальная цена имущества для лота №1 представлена в п.1.5.1 настоящего Положения и составляет <b>10 130 253,43 рублей</b>
1.3.2. Размер задатка	<b>10 (десять) процентов</b> от начальной стоимости лота
1.3.3. Шаг аукциона	<b>5 (пять) процентов</b> от начальной стоимости лота

<sup>1</sup> Полный состав реализуемого имущества указывается в Приложении 1.

<b>1.4. Условия повторных торгов</b>	
1.4.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	Начальная цена имущества на первых торгах с понижением <b>на 10 (десять) процентов</b>
1.4.2. Задаток	<b>10 (десять) процентов</b> от начальной стоимости имущества на повторных торгах
1.4.3. Шаг аукциона	<b>5 (пять) процентов</b> от начальной стоимости имущества на повторных торгах
<b>1.5. Условия торгов посредством публичного предложения (включается optionально в том случае, если условия публичного предложения определены на этом этапе)</b>	
1.5.1. Начальная цена реализации Имущества	Начальная цена имущества на повторных торгах
1.5.2. Период снижения цены	Один раз в <b>5 календарных дней</b> с понижением на <b>5 (пять) процентов</b> от начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах, с округлением до рублей
1.5.3. Шаг снижения цены	<b>5 (пять) процентов</b> от начальной цены имущества на повторных торгах
1.5.4. Размер задатка	<b>10 (десять) процентов</b> от начальной цены лота в действующем периоде
1.5.5. Цена отсечения	<b>30 (тридцать) процентов</b> от начальной цены реализации на повторных торгах

#### **1.6. Основные сведения о должнике:**

Наименование должника	Смирнова Наталья Владимировна	ИНН должника	251107212159
ОГРН/СНИЛС должника	нет данных	Адрес должника	Приморский край, г. Уссурийск, ул. Первомайская, д.43
Номер дела о банкротстве	A51-6781/2023		
Дата решения суда о признании банкротом и открытии конкурсного производства/ введении процедуры реализации имущества гражданина	22.02.2024	Суд, вынесший решение о признании банкротом	Арбитражный суд Приморского края
Конкурсный/ финансовый управляющий	Лаптева Елена Михайловна	СРО	Ассоциации «РСОПАУ»
ИНН конкурсного/ финансового управляющего	650401598139	Регистрационный номер конкурсного/ финансового управляющего в сводном государственном реестре арбитражных управляющих	13 590
Адрес конкурсного/ финансового управляющего	690002, г. Владивосток, Океанский пр-т, д.110, а/я 52		
Адрес СРО	121170, г. Москва, Кутузовский проспект, д. 36, стр. 23, оф. 11		

## **1.7. Сведения о счетах должника:**

Реквизиты счета, на который вносится задаток (п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве)	расчетный счет № 40717810250174291523, Филиал «Центральный» ПАО «Совкомбанк» г. Бердск, используемый в качестве основного счета должника в деле о банкротстве Смирновой Натальи Владимировны
--	--

## **1.8. Основные термины**

**Имущество** - имущество должника, реализуемое на торгах в банкротстве и указанное в Приложении 1 к настоящему Положению.

**Конкурсный кредитор** – ПАО Сбербанк и иной кредитор (при наличии) по денежному обязательству, обеспеченному залогом Имущества;

**Финансовый управляющий** – арбитражный управляющий Должника, указанный в п.1.6 настоящего Положения.

**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 Смирновой Натальи Владимировны 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, выставляемое 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;

**Шаг снижения цены** – величина понижения цены Имущества при его продаже в рамках публичного предложения.

**Цена отсечения** – минимальная цена продажи Имущества, ниже которой оно не может быть продано.

## **1.9. Прочие условия:**

1.9.1. Продажа Имущества Должника осуществляется в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О

несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), иным применимым законодательством Российской Федерации, Приказом Минэкономразвития России 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 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ Минэкономразвития №495) и условиями настоящего Положения.

1.9.2. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи Имущества Должника утверждено в целях реализации Имущества по наиболее высокой цене и в целях привлечения к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

1.9.3. Изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества, в том числе состава лота утверждаются до проведения торгов в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение, и оформляются Дополнениями к настоящему Положению, если иное не предусмотрено [п.4.7] настоящего Положения.

## **2. Проведение первых торгов**

2.1. Торги проводятся Организатором торгов в соответствии с пунктами 4,5,8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111, статьей 138 и пунктом 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве, гл. VI Приказа Минэкономразвития.

2.2. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

2.3. 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.

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

2.5. 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 представления 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.

2.6. 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

2.7. 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.

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

2.9. 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.

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

2.11. 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.

2.12. 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.

2.13. 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.

2.14. 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;

2.15. 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.

2.16. 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.

2.17. 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.

2.18. 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.

2.19. 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.

2.20. 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.

2.21. 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).

2.22. 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 официальное издание, 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.

2.23. 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 не заключения 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.

### **3. Проведение повторных торгов**

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

3.2. Повторные торги проводятся Организатором торгов в порядке, установленном для проведения первых торгов. Начальная продажная цена Имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первых торгах.

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

4.1. Торги посредством публичного предложения проводятся Организатором торгов в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве и гл. VI Приказа Минэкономразвития № 495 с особенностями, установленными настоящим Положением.

4.2. Публикация сообщения о проведении торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения должна быть осуществлена в течение не более 14 (четырнадцати) календарных дней после истечения срока, предусмотренного п.4.1 ст. 138 Закона о банкротстве;

4.3. Начальная цена продажи Имущества на торгах, проводимых посредством публичного предложения, устанавливается равной начальной цене продажи Имущества на повторных торгах.

4.4. Продажа Имущества посредством публичного предложения осуществляется путем последовательного снижения начальной цены продажи Имущества (Шаг снижения цены), установленной для определенного периода проведения торгов (период снижения цены).

4.5. Прием заявок на участие в торгах посредством публичного предложения прекращается в случае:

- приобретения Имущества участником торгов, предложившим цену Имущества, которая не ниже начальной цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов;
- приобретения Имущества участником торгов, предложившим максимальную цену продажи Имущества, установленную для определенного периода проведения торгов;
- приобретения Имущества участником торгов, первым подавшим заявку, в случае равенства предложений о цене Имущества, установленной для определенного периода проведения торгов;
- достижения Цены отсечения при отсутствии предложений других участников торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения;
- предусмотренном п.4.6 Положения.

4.6. Конкурсный кредитор вправе оставить Имущество за собой в ходе торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены Имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены Имущества.

4.7. В случае если Имущество Должника не было реализовано до достижения Цены отсечения ввиду отсутствия предложений участников торгов, Конкурсный кредитор с целью дальнейшей реализации Имущества вправе внести изменения в Положение, в том числе в виде снижения Цены отсечения и(или) продления сроков продажи Имущества Должника, и(или) изменения периодов снижения цены, и(или) дробления или объединения лотов и т.п. Конкурсный кредитор вправе вносить любые иные изменения, направленные на реализацию Имущества, в порядке, предусмотренном п.1.9.3 Положения.]

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

5.1. Финансовый управляющий заключает договор купли-продажи с победителем торгов/участником торгов, предложившим наиболее высокую цену по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи/единственным участником торгов, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены продажи.

5.2. 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 обременений в отношении Имущества; - иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия

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

5.4. 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.

5.5. Расходы по регистрации перехода права собственности на Имущество несет покупатель.

5.6. 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.

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

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

5.9. Оплата Имущества осуществляется путем перечисления денежные средства на специальный банковский счет, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже Имущества.

5.10. 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 договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой Имущество приобретено покупателем).

5.11. Передача Имущества покупателю по договору купли-продажи согласно п.5.1. Положения/Конкурсному кредитору в случае оставления им Имущества за собой осуществляется Финансовым управляющим в сроки, установленные договором купли-продажи, по передаточному акту, подписываемому сторонами договора купли-продажи.

## **6. Состав Имущества**

Имущество реализуется в составе Лота 1. Состав Лота утверждается Конкурсными кредиторами. Перечень и состав Лота указываются в Приложении № 1 к настоящему Положению (далее - «Перечень имущества Должника, реализуемого на торгах в банкротстве»), которое является неотъемлемой частью настоящего Положения.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1 к ПОЛОЖЕНИЮ****Перечень имущества Должника, реализуемого на торгах в банкротстве**

ЛОТ	Наименование имущества	Начальная продажная стоимость, ₽
Лот 1	- Здание жилое, кадастровый номер 25:34:017101:922, площадь 137,8 кв.м., расположено по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Первомайская, д. 43; - Здание нежилое, кадастровый номер: 25:34:017101:7830, площадь 184,4 кв.м., расположено по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Первомайская, д. 43; - Земельный участок, кадастровый номер: 25:34:017101:7827, площадь 2231+- 17 кв.м., расположено по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Первомайская, д. 43	10 130 253,43