ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях продажи имущества

Рыжковой Елены Александровны
в рамках дела о банкротстве № А66-5059/2022

1. Сведения о должнике

ФИО должника	Рыжкова Елена Александровна
Дата рождения	13.09.1977
Место рождения	гор. Торжок Тверской обл.
Место жительства	171080, Тверская обл., г. Бологое, ул. Родниковая, д.6
ИНН	690804675790
СНИЛС	116-275-525 49
№ дела	А66-5059/2022
Судебный акт (решение, определение) и его дата	Определение Арбитражного Суда Тверской области от 11.12.2024 г. по делу № А66-5059/2022

2. Сведения о финансовом управляющем

Арбитражный управляющий	Шаронов Эдуард Игоревич
Адрес для корреспонденции	197375, г. Санкт-Петербург, а/я 100
СРО АУ	Союз СРО "ГАУ" - Союз "Саморегулируемая организация "Гильдия арбитражных управляющих" ОГРН:1021603626098 ИНН:1660062005
Адрес СРО АУ	420034, Респ Татарстан, г Казань, ул. Соловецких Юнг, д. 7, оф. 1004

3. Сведения об имуществе, подлежащем продаже

№ лота	Наименование Имущества	Начальная цена, руб.	Минимальная цена продажи (цена отсечения), руб.	«Шаг аукциона» (Размер повышения(понижения) начальной продажной цены на торгах (при публичном предложение,) руб.
1	**Лот № 1:** Нежилое здание (магазин), кадастровый номер: 69:38:0080212:73; Местоположение: Тверская обл, р-н Бологовский, Бологовское гп, г Бологое, ул Мира, дом 68. Площадь: 67.4 кв. м. Доля в праве: 1/1.	*766 333*	*229 899,90*	*76 633,30*

1. Общие положения

1.1. Продажа имущества производится путем проведения торгов в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 июля 2015 г. № 495 «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме при 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 при проведении торгов в электронной форме при 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 утратившим силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ № 495) в целях организации и проведения продажи имущества Должника, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве), а также настоящего Положения.

1.2. В настоящем Положении используются следующие термины и определения:

Должник – лицо, в отношении которого арбитражным судом введена процедура банкротства, собственник (владелец) имущества, выставленного на торги.

Задаток – сумма денежных средств, перечисляемая заявителем организатору торгов в счет причитающихся в будущем возможных платежей Должнику, в случае если заявитель будет допущен к участию в торгах и признан лицом, выигравшим торги, в доказательство заключения договора купли-продажи и в обеспечение его исполнения.

Имущество – имущество Должника, указанное в разделе 3 настоящего Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника и реализуемое в соответствии с настоящим Положением и Законом о банкротстве.

Заявитель – намеревающееся стать участником торгов лицо, представившее для регистрации Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах с приложением необходимых документов и перечислившее задаток в порядке и размерах, предусмотренных настоящим Положением.

Залоговый кредитор - кредитор, требование которого обеспечено залогом Имущества.

Лот – имущество, выставляемое на торги как самостоятельный предмет продажи, и в отношении которого заключается отдельный договор купли – продажи по итогам проведения торгов.

Место проведения торгов – электронная площадка, имеющая соответствующую аккредитацию саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является финансовый управляющий должника.

Организатор торгов – финансовый управляющий Должника, обладающий соответствующими полномочиями в период проведения торгов.

Победитель торгов – участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое Имущество.

Покупатель – лицо, с которым заключен договор купли-продажи по результатам торгов, или лицо, с которым заключен договор купли – продажи в случае не заключения договора купли- продажи с победителем торгов;

Торги – способ продажи Имущества, основанный на принципе состязательности. Торги проводятся в электронной форме.

Участник торгов – лицо, согласное приобрести Имущество, указанное в сообщении о проведении торгов, на условиях, указанных в сообщении, допущенное Организатором торгов на основании поданной заявки и приложенных к ней документов к участию в торгах и имеющее право предлагать свою цену за выставленное на торги Имущество.

Шаг аукциона – эквивалент процентов, выраженный в денежной сумме от цены предмета торгов, установленный организатором торгов, на который участник торгов (аукциона) имеет право повышать

единовременно прилагаемую цену за предмет торгов.

Электронная площадка – сайт в сети Интернет, на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в разделе 4 настоящего Положения, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.3. Обременения и ограничения на распоряжение и эксплуатацию Имущества, наложенные работниками службы судебных приставов, судебными органами, иными лицами, подлежат снятию/отмене финансовым управляющим в установленном законом порядке до проведения торгов по продаже Имущества или в ходе их проведения. В случае, если указанные обременения не были отменены – в соответствии с требованиями ч. 19 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» финансовый управляющий указывает в договоре купли- продажи на их наличие и разъясняет Покупателю о необходимости их самостоятельного снятия/отмены.

2. Общие требования к продаже Имущества

2.1. Торги проводятся с использованием электронной торговой площадки.

2.2. Выбор электронной площадки производится финансовым управляющим самостоятельно на свое усмотрение.

2.3. Имущество реализуется в нижеследующем порядке:

2.3.1. Первый этап – проведение первоначальных торгов по продаже Имущества должника путем проведения открытого аукциона (Первый аукцион).

2.3.2. Второй этап – проведение повторных торгов путем проведения открытого аукциона со снижением начальной продажной цены Имущества на 10% (десять процентов) (Повторный аукцион).

2.3.3. Третий этап – продажа Имущества должника посредством публичного предложения, при этом начальная цена продажи Имущества должника соответствует начальной цене продажи, установленной на повторных торгах. Торги по реализации заложенного Имущества посредством публичного предложения продолжаются до достижения минимальной цены продажи («цены отсечения»), указанной в разделе 3 настоящего Положения.

2.4. Переход к каждому последующему этапу продажи Имущества должника возможен только в том случае, если Имущество должника не было продано на предыдущем этапе.

2.5. Обязательным условием продажи Имущества должника является получение денежных средств за проданное Имущество не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи.

2.6. Передача Имущества Должника Покупателю осуществляется финансовым управляющим по акту приёма-передачи после оплаты стоимости Имущества и поступления соответствующих денежных средств на расчетный счет Организатора торгов.

2.7. Обязанности Организатора торгов, Финансового управляющего, Оператора электронной торговой площадки и порядок выполнения ими своих обязанностей в период проведения торгов установлены гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами и регламентом электронной торговой площадки.

2.8. Порядок публикации сообщения о проведении торгов на электронной торговой площадке, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ), содержание такого сообщения, а также сведений о результатах торгов установлены гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами и регламентом электронной торговой площадки.

2.9. Порядок подачи заинтересованными лицами заявок на участие в торгах, перечень прилагаемых ими документов, порядок и сроки рассмотрения заявок, публикации протокола о допуске к участию в торгах установлены гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами и регламентом электронной торговой площадки, с учетом п. 6.4 настоящего Положения.

2.10. Публикация сведений о проведении торгов и о результатах торгов в ЕФРСБ является обязательной. Публикация сведений о торгах в печатных изданиях («Коммерсант», местные издания), в электронных СМИ и сайтах для объявлений не требуется.

2.11. Для допуска к участию в торгах Имуществом Должника заинтересованное лицо обязано

внести задаток в размере 10% от начальной цены продажи на соответствующем этапе торгов на счет, установленный организатором торгов в установленном организатором торгов порядке и сроки, в случае отказа от выкупа предмета торгов задаток не возвращается.

3. Порядок проведения открытых торгов путем проведения аукциона

3.1. Организатор торгов обязан в разумные сроки приступить к организации Первого аукциона по продаже имущества после получения Положения о торгах и устранения разногласий относительно порядка проведения торгов (при наличии таковых).

3.2. Порядок проведения аукциона, подведения его итогов, определения победителя торгов установлен гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами и регламентом электронной торговой площадки.

3.3. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи Имущества на "шаг аукциона", который составляет 10% (пять процентов) начальной цены лота.

3.4. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену за Имущества должника.

3.5. Все расходы, связанные с оформлением имущества возлагаются на покупателя.

4. Действия финансового управляющего после определения результатов торгов

4.1. В случае определения победителя торгов финансовый управляющий принимает меры к заключению с ним договора купли-продажи имущества в порядке и сроки, которые установлены гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами.

4.2. В случае уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества, неуплаты им цены продажи в установленные сроки, финансовый управляющий принимает меры к заключению договора купли-продажи с участником торгов, предложившим наиболее высокую цену Имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

4.3. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены продажи Имущества, финансовым управляющим направляется этому участнику торгов предложение заключить договор купли-продажи в соответствии с представленным предложением о цене.

4.4. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли- продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли- продажи по результатам торгов финансовый управляющий в разумный срок принимает решение о проведении Повторного аукциона и об установлении начальной цены продажи на таких торгах.

4.5. Передача Имущества Покупателю осуществляется финансовым управляющим с учетом требований п. 5.6 настоящего Положения. Все расходы, связанные с переходом права собственности Имущества должника, возлагаются на покупателя имущества.

4.6. Финансовый управляющий должен распределить денежный средства, поступившие от продажи Имущества, в разумные сроки после их поступления.

5. Продажа Имущества должника на повторных торгах.

5.1. Если Имущество должника не было продано на Первом аукционе, Организатор торгов в разумные сроки после подведения его итогов приступает к проведению повторных торгов путем проведения аукциона (Повторный аукцион).

5.2. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества на Первом аукционе.

5.3. Повторный аукцион проводится по правилам, установленным разделами 6-8 настоящего Положения, а также в соответствии с требованиями, которые установлены гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами, регламентом электронной торговой площадки.

5.4. Все расходы, связанные с оформлением имущества возлагаются на покупателя.

6. Продажа Имущества должника на торгах посредством публичного предложения, проводимых в электронной форме

6.1. Торги посредством публичного предложения проводятся с использованием Электронной площадки.

6.2. Порядок публикации сообщений о торгах и их результатах, порядок определения участников торгов, порядок проведения торгов, порядок определения Победителя торгов, порядок действий организатора торгов и финансового управляющего после определения Победителя торгов, порядок заключения договора купли-продажи, распределения денежных средств, передачи Имущества Покупателю установлены гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами и регламентом электронной торговой площадки.

6.3. Размер задатка для участия в торгах составляет 10% (десять процентов) от цены, которая действует на том периоде ее снижения, на котором подана заявка.

6.4. Торги проводятся с учетом следующих сроков действия цены продажи имущества и порядка ее снижения:

- начальная цена продажи Имущества действует первые 5 (пять) рабочих дней, после чего производится последовательное уменьшение начальной продажной цены на размер, указанный в разделе 3 настоящего Положения (размер такого снижения при необходимости может быть самостоятельно пересчитан Организатором торгов из рублей в соответствующее количество процентов);

- срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи Имущества, составляет 5 (пять) рабочих дней;

- торги по реализации Имущества посредством публичного предложения продолжаются до достижения «Цены отсечения», указанной в разделе 3 настоящего Положения;

- «Цена отсечения» действует на протяжении 5 (пять) рабочих дней.

Финансовый управляющий **Шаронов Э.И.**