

**Финансовый управляющий  
Трофимовой Натальи Викторовны  
Иванова Юлия Владимировна**

440026, г. Пенза, ул. Московская, д. 13,3 этаж, офис 301, тел.: 8(8412)999-993, эл. почта: hayu@giga-group.com

**От Финансового управляющего  
Трофимовой Натальи Викторовны  
Ивановой Юлии Владимировны**

**Положение**

**о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Должника Трофимовой Натальи Викторовны**  
(дата рождения: 10.10.1976 г., место рождения: с. Пешая Слобода, Н-Ломовского р-на, СНИЛС 209-733-427 72, ИНН 246208008184, регистрация по месту жительства: 660068, Красноярский край, г. Красноярск, ул. 52 Квартал, д. 1, кв. 230)

**1. Сведения о должнике-гражданине,  
процедуре банкротства и финансовом управляющем**

Решением Арбитражного суда Красноярского края от 10.06.2025 г. (резолютивная часть объявлена 10.06.2025 г.) по делу № А33-6980/2025 Трофимова (Казанцева, Гейшина) Наталья Викторовна (дата рождения: 10.10.1976 г., место рождения: с. Пешая Слобода, Н-Ломовского р-на, СНИЛС 209-733-427 72, ИНН 246208008184, регистрация по месту жительства: 660068, Красноярский край, г. Красноярск, ул. 52 Квартал, д. 1, кв. 230) признана несостоятельной (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утверждена Иванова Юлия Владимировна (ИНН 580991860512, СНИЛС 145-717-946 91) – член СРО АУ "Лига" (ОГРН 1045803007326, ИНН 5836140708, адрес: 440026, Пензенская область, Пенза, Володарского, 9).

**2. Общие положения.**

**2.1** Продажа имущества должника осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом РФ от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту – Закон о банкротстве).

**2.2** Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества должника, выявленного у должника в ходе проведения описи и оценки имущества.

**2.3** Организатором торгов выступает финансовый управляющий гражданина Должника Иванова Юлия Владимировна (ИНН 580991860512, СНИЛС 145-717-946 91, Адрес для почтовой корреспонденции финансовому управляющему: 440000, г.Пенза, ул.Кирова, д.68/7, а/я 3343).

**2.4** Организатор торгов выполняет следующие функции:

- опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- определяет участников торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

**3. Продажа имущества должника-гражданина на торгах в форме аукциона**

**3.1** Продажа недвижимого имущества должника-гражданина, не находящегося в залоге, вне зависимости от стоимости, осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

**3.2** Начальная цена продажи имущества определена финансовым управляющим посредством самостоятельной оценки стоимости имущества на основании п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве, о чем составлено решение об оценке имущества Должника от 28.08.2025 г.

**3.3** Состав имущества, реализуемого путем проведения торгов в форме аукциона:

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование, характеристика объекта</b>	<b>Рыночная стоимость, руб.</b>
1.	Сооружение, назначение нежилое, кадастровый (условный) номер: 24:50:0400185:4421, площадь: 15.7 кв.м., вид права, доля в праве: собственность, адрес (местонахождение): Красноярский край, городской округ город Красноярск, г. Красноярск, ул. Тельмана, земельный участок 49а/636, расположение на земельном участке, площадь: 20 +/- 2 кв.м., кадастровый (условный) номер: 24:50:0400185:4883, вид права, доля в праве: собственность, адрес (местонахождение): Красноярский край, городской округ город Красноярск, г. Красноярск, ул. Тельмана, земельный участок 49а/330.	892 574,04
2.	Земельный участок, площадь: 814 +/- 20 кв.м., кадастровый (условный) номер: 24:04:0301002:714, вид права, доля в праве: собственность, адрес	689 806,31

(местонахождение): Красноярский край, Березовский р-н, ДНТ "Огни Енисея", ул. Лесная, участок № 15.	
<b>Итого:</b>	<b>1 582 380,35</b>

**3.4** Ознакомиться с имуществом можно с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок. Осмотр имущества и ознакомление с правоустанавливающими документами производится 2 раза в неделю в рабочие дни с 10.00 ч. до 16.00 ч., место осмотра согласовывается по телефону: +7(8412)999-993, а также по электронной почте: [hayu@giga-group.com](mailto:hayu@giga-group.com). В случае направления претендентом письменного требования об осмотре имущества и ознакомлении с правоустанавливающими документами – финансовый управляющий обязан в течение 3 рабочих дней, с момента получения требования, обеспечить доступ претендента к названному имуществу и документам.

**3.5** Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в электронной форме. Торги проводятся на электронной торговой площадке «Новые информационные сервисы» - ЭТП НИС (далее – электронная площадка), размещенной на сайте <https://nistp.ru/> в сети Интернет. Оплата Электронной Торговой площадки осуществляется за счет имущества Должника.

**3.6** Цена имущества, установленная в процессе торгов в электронной форме, является окончательной и признается всеми Сторонами.

**3.7** Сообщение о торгах подлежит опубликованию на ЕФРСБ в соответствии с ч. 2 ст. 213.7 Закона о банкротстве.

#### **4. Подготовка к проведению торгов.**

**4.1** Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве.

**4.2** В рамках подготовки к проведению торгов организатор торгов выполняет следующие обязанности:

- самостоятельно проводит подготовку к торгам;
- заключает договор с оператором электронной площадки;
- подает заявку на размещение торгов на электронной площадке;
- опубликовывает и размещает информационное сообщение о проведении торгов и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах и ведет их учет по мере поступления;
- проверяет правильность оформления документов, представленных заявителем для участия в торгах;
- определяет срок и условия внесения задатка лицами, заявившими о своем участии в торгах (далее – заявители);
- подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- осуществляет иные действия по проведению аукциона.
- заключает с победителем торгов договор купли-продажи имущества;
- проводит расчеты с победителем торгов, организатором торгов, оператором электронной площадки, с заявителями, не допущенными к тягам, и участниками, не признанными победителем торгов;
- обеспечивает передачу имущества победителю торгов и совершают необходимые действия, связанные с переходом права собственности.

**4.3** Текст сообщения должен содержать следующие сведения:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок, дата и время начала представления указанных предложений);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
- начальная цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона");
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона

#### **5. Проведение торгов**

**5.1** В соответствии с ч 1. Ст. 213.26 ФЗ 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 29.05.2024) "О несостоятельности (банкротстве)" финансовый управляющий в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения проект положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества.

**5.2** В течение двух месяцев собрание кредиторов или комитет кредиторов должны утвердить указанное положение. Собрание кредиторов или комитет кредиторов вправе утвердить иной порядок продажи имущества должника, чем тот, который предложен финансовым управляющим.

**5.3** После проведения собрания кредиторов, финансовый управляющий публикует сведения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве: **об утверждении положения** о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества.

**5.4** В течение двух месяцев с даты включения указанных сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве 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.

**5.5** Финансовый управляющий публикует объявление о продаже имущества должника в течение **30 календарных дней**- с момента истечения двухмесячного срока на обжалование утверждённого настоящего положения собранием кредиторов или в течение **30 календарных дней** с момента утверждения положения Арбитражным судом, с указанием общей информации об имуществе, его стоимости, порядке подачи заявок на приобретение имущества, порядка ознакомления с имуществом, условий определения покупателя, условий оплаты, порядка заключения договора на сайте Единого Федерального Реестра сведений о Банкротстве (ЕФРСБ) ([www.fedresurs.ru](http://www.fedresurs.ru)). Сообщение о продаже имущества подлежит опубликованию на (ЕФРСБ) ([www.fedresurs.ru](http://www.fedresurs.ru)) в соответствии с п. 2 ст. 213.7.

**5.6** Финансовый управляющий в течение **3 дней**, следующих за днем включения сведений по тorgам на ЕФРСБ, содержащих информационное сообщение о проведении аукциона, публикует информационное сообщение о проведении аукциона на сайте в сети «Интернет» по адресу: <https://nistp.ru/> со ссылкой на номер сообщения.

**5.7** На аукцион выставляется имущество должника, указанное в настоящем Положении.

**5.8** Аукцион является открытым по составу участников. Для участия в аукционе претенденты должны зарегистрироваться на сайте в сети Интернет по адресу: <https://nistp.ru/>.

**5.9** В тorgах могут принимать участие только лица, признанные участниками тorgов. Тorgи проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже.

**5.10** Предложения о цене заявляются участниками тorgов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.

**5.11** Прописываются дата и время начала приёма заявок на участие в аукционе, окончание приёма заявок. Дата и время определения участников аукциона.

**5.12** Организатор тorgов устанавливает **задаток в размере 10%** от начальной цены соответствующего лота.

**5.13** Задаток вносится на банковский счет Должника не позднее даты и времени окончания срока приема заявок на участие в тorgах. **Датой временем внесения задатка считается дата и время зачисления суммы задатка на банковский счет.**

**5.14** Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя тorgов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения тorgов. Сумма внесенного задатка победителем тorgов засчитывается в счет исполнения обязательств победителя тorgов по оплате приобретенного им имущества

**5.15** Тorgи проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на величину, равную "шагу аукциона"

**5.16** Организатор тorgов устанавливает «шаг аукциона» в **размере 5%** от начальной цены соответствующего лота.

**5.17** Одно лицо может подать только одну заявку по лоту на участие в тorgах.

**5.18** Во время проведения тorgов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его предложения с указанием причин отказа в случае, если

- предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;
- предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному предложению о цене;
- одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников тorgов;

**5.19** Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

**5.20** Организатор тorgов подводит итоги тorgов не ранее, чем через **30 календарных дней** с момента опубликования сообщения в установленном законом порядке.

## 6. Условия участия в аукционе

**6.1.** Одним из условий участия в аукционе, является использование ЭЦП (электронно-цифровой подписи) которая необходима участникам тorgовых процедур для подписания своих ценовых предложений, подаваемых организатором тorgов.

**Электронная цифровая подпись (ЭЦП)** - аналог собственноручной подписи, который придает электронному документу юридическую значимость, равную юридической значимости бумажного документа, подписанного собственноручной подписью правомочного лица и скрепленного печатью. Применение электронной цифровой

подписи обеспечивает: достоверность электронной документации; защиту от подделки подписи и электронных документов; однозначное установление авторства документов, используемых в ходе торговых процедур; защиту от изменений электронного документа - при несанкционированном доступе подпись становится недействительной. минимизацию числа конфликтных ситуаций, возникающих при некорректной отправке заявок.

- 6.2. К участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие Заявку на участие в открытом аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в информационном сообщении, подтверждающие их право выступать в качестве покупателей реализуемого имущества.
- 6.3. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным п. 11 ст. 110 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)»:
- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
  - фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
  - номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
  - сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.
- 6.4. К заявке должны быть приложены надлежащим образом заверенные копии документов:
- юридические лица и индивидуальные предприниматели представляют выписку из ЕГРЮЛ, ЕГРИП, копии свидетельств о присвоении ИНН, ОГРН, ОГРНИП, копию Устава, документ, подтверждающий полномочия лица на подписание заявки (приказ/решение о назначении директора или доверенность);
  - физические лица представляют копию паспорта гражданина РФ, а также документ, подтверждающий полномочия на подписание заявки, в случае подписания заявки представителем (нотариально заверенную доверенность).
  - Документ, подтверждающий внесения задатка за приобретаемое имущество.
- 6.5. Заявка на участие в торгах направляется с помощью программно-аппаратных средств сайта электронной площадки, на которой проводятся торги, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.
- 6.6. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже.
- 6.7. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.
- 6.8. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя. В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее чем 5 дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.
- 6.9. 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.
- 6.10. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.
- 6.11. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:
- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене имущества), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
  - заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
  - не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.
- Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим
- 6.12. Срок представления заявок на участие в торгах составляет не менее **25 рабочих дней** с момента, указанного в информационном сообщении.
- 6.13. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении аукциона, не рассматриваются.

**6.14.** Организатор аукциона принимает меры по обеспечению конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и содержания представленных ими документов до момента их рассмотрения в том числе предложений о цене имущества, поданных претендентами при подаче заявок.

## **7. Определение участников торгов**

- 7.1.** Участниками торгов признаются лица, прошедшие регистрацию на ЭТП, направившие в адрес оператора ЭТП заявки и оплатившие задатки в установленные сроки. Заявка оформляется в произвольном виде в соответствии с п. 11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 г. № 495.
- 7.2.** Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок.
- 7.3.** Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.
- 7.4.** Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов **не позднее 5 календарных дней** после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.
- 7.5.** В течение **5 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.
- 7.6.** К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.
- 7.7.** Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:
- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов;
  - представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
  - поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.
- 7.8.** 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.
- 7.9.** 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.

## **8. Подведение результатов торгов**

- 8.1.** Не позднее тридцати минут с момента завершения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов.
- 8.2.** Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступивший протокол о результатах проведения торгов **не позднее одного часа** после получения от оператора электронной площадки протокола.
- 8.3.** Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке.
- 8.4.** Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет протокол в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.
- 8.5.** 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.
- 8.6.** Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента:
- окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах;
  - получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник.
- 8.7.** Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившее решение о признании торгов несостоявшимися не позднее

одного часа после получения от оператора электронной площадки решения. Решение о признании торгов несостоявшимися размещается оператором электронной площадки на электронной площадке.

- 8.8. Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.
- 8.9. 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.
- 8.10. Если к участию в торгах был допущен только один участник и его предложение о цене 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.
- 8.11. В течение **5 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 о предложенной победителем цене имущества.

### **9. Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества**

- 9.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, в простой письменной форме. Все расходы по документальному оформлению договора купли-продажи возлагаются на покупателя.
- 9.2. В течение **5 дней** с даты утверждения протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества, на условиях, указанных в заявке, в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества на почтовой адрес претенденту или вручается претенденту (его представителю) нарочно. Остальным претендентам, направившим заявки, финансовый управляющий высылает на электронный адрес копию протокола.
- 9.3. Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение **5 дней** с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора.
- 9.4. Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течении **30 дней** с момента заключения договор купли-продажи и до момента сдачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности, по реквизитам, указанным в сообщении о проведении торгов. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.
- 9.5. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:
  - сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
  - цена продажи имущества;
  - порядок и срок передачи имущества покупателю;
  - сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия
- 9.6. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляется в течение **5 дней** с момента внесения оплаты в полном размере, по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации.
- 9.7. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение трех дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора, а равно уклонение от оплаты по договору купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается, и финансовый управляющий 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.
- 9.8. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение **5 рабочих дней** со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

### **10. Проведение повторных торгов**

- 10.1. В случае признания первых торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества 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 имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов в порядке, установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
- 10.2. **Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.**

### **11. Продажа имущества посредством публичного предложения**

- 11.1.** 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.
- 11.2.** Торги в форме публичного предложения проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов, за исключением особенностей, предусмотренных настоящим пунктом.
- 11.3.** Величина снижения начальной цены продажи имущества должника составляет 10 % от стоимости имущества на начальной стоимости на торгах посредством публичного предложения, срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, составляет 5 (пять) рабочих дней. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.
- 11.4.** Срок приема заявок на участие в публичных торгах составляет 25 рабочих дней (5 периодов) со дня опубликования и размещения объявления о проведении торгов.

**11.5. Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах:**

**Лот №1 – 892 574,04 руб. - 10% = 803 316,63 руб.**

**11.6. Лот №1 – Торги посредством публичного предложения будут продолжаться до достижения 481 989,97 рублей / 60 % (Шестьдесят процентов) от начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения (цена отсечения) по лоту, согласно предоставленной таблице:**

1 период	<b>803 316,63</b> рублей
2 период	722 984,96 рублей
3 период	642 653,30 рублей
4 период	562 321 64 рублей
5 период	<b>481 989,97</b> рублей

**Лот №2 - 689 806,31 руб. - 10% = 620 825,67 руб.**

**11.7. Лот №2 – Торги посредством публичного предложения будут продолжаться до достижения 372 495,40 рублей / 60 % (Шестьдесят процентов) от начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения (цена отсечения) по лоту, согласно предоставленной таблице:**

1 период	<b>620 825,67</b> рублей
2 период	558 743,10 рублей
3 период	496 660,53 рублей
4 период	434 577,96 рублей
5 период	<b>372 495,40</b> рублей

**11.8.** Размер задатка для участия в приобретении имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере 10 % от цены лота, установленной для определенного периода. Задаток перечисляется на расчетный счет Должника, по реквизитам, указанным в сообщении о торгах. Лица, подавшие заявки на участие в торгах, но не перечислившие сумму задатка, к участию в приобретении имущества посредством публичного предложения не допускаются. При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

**11.9.** При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

**11.10.** Прием заявок начинается на 1 рабочий день со дня опубликования информационного сообщения.

**11.11.** 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.

**11.12.** 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.

**11.13.** 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.

**11.14.** 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.

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

**11.16.** Определение участников торгов, проводимых в форме публичного предложения, осуществляется в следующем порядке:

Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев:

- завершения торгов вследствие поступления от организатора торгов электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой;
- окончания периода проведения торгов;

Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления одного из следующих случаев:

- завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой;
- окончания периода проведения торгов.

**11.17.** По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента:

- получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник;
- получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах;
- окончания последнего периода проведения торгов или завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, при отсутствии заявок на участие в торгах.

**11.18.** Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.

**11.19.** Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке.

**11.20.** 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.

**11.21.** Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение **5 дней** с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора.

**11.22.** Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течении **30 дней** с момента заключения договор купли-продажи и до момента сдачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности, по реквизитам, указанным в сообщении о проведении торгов. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.

## 12. Заключительные положения

**12.1** Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и (или) права требования к третьим лицам и кредиторы откажутся от принятия указанных имущества и (или) прав требования в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанными имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи. В этом случае пункт 1 статьи 148 настоящего Федерального закона не применяется.

**12.2** Все иные условия проведения торгов про продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 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. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Финансовый управляющий  
Трофимовой Натальи Викторовны



Ю.В. Иванова