

**Положение
о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника**

Неждановой Елены Игоревны

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 №127-ФЗ, Гражданским кодексом Российской Федерации, с Приказом Министерства Экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 №495, и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими правоотношения в сфере несостоятельности (банкротства).

1.2. Настоящее Положение определяет порядок и условия проведения торгов по реализации имущества гражданина **Неждановой Елены Игоревны** (далее – Должник), признанной несостоятельной (банкротом) решением Арбитражного суда Свердловской области от **28.08.2025** г. по делу № **А60-45395/2025**.

1.3. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий **Суханов Артем Борисович**, утвержденный Решением Арбитражного суда Свердловской области от 28.08.2025 г. по делу № А60-45395/2025 (адрес для направления корреспонденции: 454090, г. Челябинск, а/я 9160) (далее – Организатор торгов).

1.4. Организатор торгов предоставляет претендентам на участие в торгах настоящее Положение для ознакомления в сроки и время, установленные для принятия заявок.

1.5. Порядок реализации имущества должника на ЭТП определяется настоящим Положением, в соответствии с процедурами, установленными действующим законодательством РФ, Регламентом ЭТП.

2. Продажа имущества на электронных торгах

2.1. Продажа имущества, принадлежащего должнику на праве общей долевой собственности, осуществляется посредством проведения торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества. Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в электронной форме.

Имущество выставляется на торги следующим Лотом:

Лот №1 – Земельный участок и Нежилое здание (Садовый дом)

В состав лота входят принадлежащие Должнику **2/3 доли** в праве общей долевой собственности на следующие объекты недвижимости:

1. **Земельный участок:**
 - Кадастровый номер: **66:32:0403003:24**
 - Площадь: 407 кв.м.

- Категория земель: земли населенных пунктов.
- Вид разрешенного использования: для ведения садоводства.
- Адрес: Свердловская область, городской округ город Алапаевск, город Алапаевск, территория Коллективный сад Строитель АСУ, земельный участок 24.

2. **Здание (Нежилое):**

- Кадастровый номер: **66:32:0403003:111**
- Площадь: 16.7 кв.м.
- Назначение: нежилое.
- Адрес: Российская Федерация, Свердловская область, г. Алапаевск, садоводческое некоммерческое товарищество "Строитель", участок 24.

Примечание: Имущество находится в общей долевой собственности с Неждановым Андреем Игоревичем.

2.2. Начальная цена продажи имущества Должника устанавливается в следующем размере:

Лот №1 – начальная цена 30 000,00 (Тридцать тысяч) рублей.

2.3. В целях проведения торгов организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки.

2.4. Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано путём его включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

2.5. Размер задатка для участия в торгах - 10 процентов от начальной цены продажи имущества.

2.6. «Шаг аукциона» устанавливается организатором торгов в размере 5 процентов от начальной продажной цены.

2.7. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества должника.

2.8. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки составляет протокол и направляет его организатору торгов для утверждения.

3. Проведение повторных торгов

3.1. В случае признания торгов несостоявшимися, проводятся повторные торги. При этом начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи, установленной на первоначальных торгах, и составляет:

Лот №1 – начальная цена 27 000,00 (Двадцать семь тысяч) рублей.

4. Проведение торгов посредством публичного предложения

4.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися, имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

4.2. Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах (**27 000,00 руб.**).

4.3. При продаже имущества должника посредством публичного предложения осуществляется последовательное снижение цены.

4.4. Период снижения цены продажи составляет **3 (три) дня**, величина снижения **10%** от начальной продажной цены публичного предложения.

4.5. Минимальная цена продажи имущества должника (цена отсечения) установлена в размере **10%** от начальной цены публичного предложения.

4.6. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым 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.

5. Преимущественное право покупки

5.1. В связи с тем, что реализуемое имущество находится в общей долевой собственности (доля Должника составляет 2/3), в соответствии со ст. 250 ГК РФ, участник долевой собственности – **Нежданов Андрей Игоревич** – имеет преимущественное право покупки доли Должника по цене 30 000 руб.

Финансовый управляющий направляет сособственнику (Нежданову Андрею Игоревичу) предложение заключить договор купли-продажи по цене, установленной Положением.

5.3. В случае отказа сособственника от заключения договора или неполучения ответа в течение месяца (30 дней) со дня извещения, имущество подлежит реализации на торгах.

5.4. В случае, если сособственник воспользуется преимущественным правом, договор купли-продажи заключается с ним.

Финансовый управляющий

 /Суханов А.Б./