Финансовый управляющий Земского Александра Николаевича Банучян Анна Романовна

302000, г. Орёл, а/я 106, Контактный телефон: +79851823029, эл.почта: banuchyan.anna.arbitr.torgi@gmail.com

Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина

Реализация имущества путем публичных торгов

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 08.10.2025 г. (резолютивная часть объявлена 07.10.2025 г.) по делу № А56-66975/2025 Земский Александр Николаевич (дата рождения: 27.10.1986 г., место рождения: ГОР. КАЛИНИНГРАД, СНИЛС 161-523-857 56, ИНН 780540028071, регистрация по месту жительства: 192283, г. Санкт-Петербург, ул. Олеко Дундича, д. 20, к. 1, лит. А, кв. 378) признан несостоятельным (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утверждена Банучян Анна Романовна (ИНН 262519341835, СНИЛС 166-758-851 31, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 302000, обл. Орловская, г. Орёл, а/я, 106) – член Союзы СРО "ГАУ" (ОГРН 1021603626098, ИНН 1660062005, адрес: 420034, Респ. Татарстан, г. Казань, ул. Соловецких юнг, д. 7, 1004).

1.2. Имущество должника, подлежащее реализации:

Лот:	Вид и наименование имущества	Вид собственности
№ 1	Вид объекта Здание Кадастровый номер 60:03:0062601:38 Адрес (местоположение) Псковская область, р-н Гдовский, СП"Плесновская волость", д Тербачево Площадь, м2 40 Назначение Жилое Наименование Жилой дом Количество этажей, в том числе подземных этажей 1 Материал наружных стен Деревянные Кадастровая стоимость, руб 298208 Вид, номер и дата государственной регистрации права Общая долевая собственность, 1/2 и 3/8 Вид объекта Земельный участок Адрес (местоположение) Псковская область, р-н Гдовский, СП "Плесновская волость", д. Тербачево Площадь, м2 1300, Декларированная площадь Кадастровый номер 60:03:0062601:9 Категория земель, к которой отнесен земельный участок Земли населенных пунктов Виды разрешенного использования Для ведения гражданами садоводства и огородничества, Для занятия садоводством Кадастровая стоимость, руб 222280.79 Вид, номер и дата государственной регистрации права Общая долевая собственность, 1/2 и 3/8 ***Финансовый управляющий обращает внимание, Границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства. Проведение межевания и все расходы, связанные с регистрацией имущества лежат на покупателе.***	*Общая долевая собственность*

Согласно выписке из ЕГРН имеются обременения:

- *Запрещение регистрации № 60:03:0062601:38-60/033/2024-6 от 03.09.2024.*
- *Запрещение регистрации № 60:03:0062601:38-60/095/2024-10 от 30.09.2024.*
- *Запрещение регистрации № 60:03:0062601:38-60/033/2024-11 от 30.09.2024.*
- *Запрещение регистрации № 60:03:0062601:38-60/033/2024-12 от 19.11.2024.*
- *Запрещение регистрации № 60:03:0062601:38-60/095/2024-13 от 04.12.2024.*
- *Запрещение регистрации № 60:03:0062601:38-60/033/2025-14 от 09.01.2025.*
- *Запрещение регистрации № 60:03:0062601:38-60/033/2025-18 от 10.02.2025.*
- *Запрещение регистрации № 60:03:0062601:38-60/033/2025-20 от 07.03.2025.*
- *Запрещение регистрации № 60:03:0062601:38-60/033/2025-21 от 25.03.2025.*
- *Запрещение регистрации № 60:03:0062601:38-60/033/2025-23 от 25.03.2025.*
- *Запрещение регистрации № 60:03:0062601:38-60/033/2025-22 от 25.03.2025.*
- *Запрещение регистрации № 60:03:0062601:38-60/033/2025-24 от 25.03.2025.*
- *Запрещение регистрации № 60:03:0062601:38-60/033/2025-25 от 01.04.2025.*
- *Запрещение регистрации № 60:03:0062601:38-60/033/2025-26 от 14.04.2025.*
- *Запрещение регистрации № 60:03:0062601:38-60/033/2025-27 от 16.04.2025.*
- *Запрещение регистрации № 60:03:0062601:38-60/033/2025-28 от 05.05.2025.*

- *Запрещение регистрации № 60:03:0062601:38-60/033/2025-29 от 05.05.2025.*
- *Запрещение регистрации № 60:03:0062601:38-60/033/2025-30 от 19.05.2025.*
- *Запрещение регистрации № 60:03:0062601:38-60/033/2025-31 от 26.06.2025.*
- *Запрещение регистрации № 60:03:0062601:38-60/033/2025-32 от 03.07.2025.*
- *Запрещение регистрации № 60:03:0062601:38-60/033/2025-33 от 03.07.2025.*
- *Запрещение регистрации № 60:03:0062601:38-60/033/2025-34 от 11.07.2025.*
- *Запрещение регистрации № 60:03:0062601:38-60/033/2025-36 от 19.09.2025.*

1.3. Согласно Решению финансового управляющего об оценке имущества № 1 от 20.05.2026 г. в соответствии со ст. 213.26. Федеральный закон от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 29.12.2015) «О несостоятельности (банкротстве)», начальная цена Лота №1 составляет 422 897,15 (четыреста двадцать две тысячи восемьсот девяносто семь рублей пятнадцать копеек).

1.4. Сведения об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества включаются финансовым управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве. 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. В случае отсутствия в течение двух месяцев возражений относительно Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника и заявлений о разрешении разногласий по вопросу утверждения Положения, Финансовым управляющим будут организованы торги в соответствии с настоящим положением о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина, предоставленным на рассмотрение собранию кредиторов.

1.5. Информация об Имуществе должника представляется Продавцом в рабочие дни по письменному запросу заинтересованного лица на E-mail: banuchyan.anna.arbitr.torgi@gmail.com Подавая заявку на участие в торгах, участник подтверждает, что ознакомлен и согласен с имуществом и его состоянием.

1.6. Покупатель обязуется самостоятельно нести ответственность за снятие любых обременений, арестов и ограничений, наложенных на имущество, приобретенное на торгах. В случае наличия таких обременений покупатель обязуется: подавать заявления и обращения в соответствующие органы, в том числе к приставам и в банки, для снятия арестов и залогов; оплатить все установленные законодательством государственные пошлины и сборы, связанные с отменой обеспечительных мер.

2. ПОРЯДОК РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА НА ТОРГАХ

2.1. Продажа имущества должника осуществляется путем проведения электронных торгов в форме открытого аукциона на повышение стоимости с открытой формой представления предложений о цене. Проводимые в соответствии с настоящим Положением торги являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества. Предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

2.2. Имущество должника выставляется на торги в форме аукциона по начальной цене, определенной в п. 1.3 Положения.

2.3. Задаток - 10% от начальной цены лота на соответствующих торгах.

2.4. Открытые торги в форме аукциона проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину «шага торгов». «Шаг торгов» составляет - 5% от начальной цены продажи имущества Должника на соответствующих торгах.

2.5. Первые торги по продаже имущества должника должны быть проведены не позднее 3 (трех) месяцев со дня утверждения настоящего Положения.

2.6. ***Оператор электронной площадки: «Новые информационные сервисы» (https://nistp.ru/ - далее ЭТП «НИС»).***

2.7. Открытые торги проводятся на ЭТП «НИС» в даты, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

2.8. В ходе проведения открытых торгов информация об открытых торгах подлежит размещению на электронной площадке, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, предусмотренных ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

2.9. Организатор торгов - Финансовый управляющий. Все расходы, связанные с организацией и проведением торгов по продаже имущества/лота, осуществляются за счет имущества должника.

2.10. Организатор торгов самостоятельно устанавливает период приема заявок и дату начала аукциона.

2.11. После утверждения настоящего Положения, Организатор торгов определяет дату проведения торгов с соблюдением срока проведения торгов, установленного в п. 2.3. настоящего Положения. После определения даты проведения торгов Организатором торгов публикует информационное сообщение о проведении торгов в ЕФРСБ, установленного Законом о банкротстве, не позднее, чем ***за 30 дней*** до даты начала проведения торгов. Информационное сообщение может быть дополнительно размещено в СМИ по усмотрению Организатора торгов.

2.12. Информационное сообщение о проведении торгов должно содержать:

– сведения о имуществе, его составе, характеристиках, описание, 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 продаваемого имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);

– порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению, либо ссылки на нормативные документы, устанавливающие такие требования и перечень;

– размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится 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.

2.13. Для подготовки и проведения торгов Организатор торгов выполняет следующие функции:

– заключает договор с оператором электронной площадки о проведении торгов;

– представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением документов, установленных Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495;

– назначает дату и время проведения торгов;

– опубликовывает и размещает сообщение о продаже и сообщение о результатах торгов за счет средств должника;

– определяет дату и время начала приема заявок, дату и время окончания приема заявок, определяет дату подведения итогов торгов;

– принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;

– определяет участников торгов, проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации. Принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет заявителей о принятом решении;

– осуществляет проведение торгов;

– определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

– уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;

– 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 и настоящим Положением;

– осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве.

2.14. В заявке Организатора торгов на ЭТП о проведении открытых торгов указываются:

– Реквизиты должника, имущество которого выставляется на открытые торги, идентифицирующие должника данные (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер);

– фамилия, имя, отчество арбитражного управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является;

– наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дела о банкротстве;

– основание для проведения открытых торгов;

– сведения об имуществе (предприятии) должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом (предприятием) должника;

– сведения о форме проведения открытых торгов и форме представления предложений о цене имущества (предприятия) должника;

– условия конкурса в случае проведения открытых торгов в форме конкурса;

– порядок, место, срок и время представления заявок на участие в открытых торгах и предложений о цене имущества (предприятия) должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);

– порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

– размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

– начальная цена продажи имущества (предприятия) должника;

– величина повышения начальной цены продажи имущества (предприятия) должника ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества (предприятия) должника;

– порядок и критерии определения победителя торгов;

– дата, время и место подведения результатов открытых торгов;

– порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества (предприятия) должника;

– сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

– сведения об организаторе торгов (его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона);

– дата публикации сообщения о проведении открытых торгов на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Законом о банкротстве.

2.15. Заявка подписывается электронной подписью Организатора торгов. К заявке на проведение открытых торгов прилагается подписанный электронной подписью Организатора торгов проект договора купли-продажи имущества должника. Представленная Организатором торгов заявка на проведение открытых торгов регистрируется оператором электронной площадки в течение одного дня с момента ее поступления. Организатору торгов в течение одного часа с момента регистрации заявки оператором электронной площадки направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки. Заявка на проведение открытых торгов и прилагаемые к ней сведения и документы должны быть размещены на электронной площадке в открытом доступе в течение одного рабочего дня со дня регистрации такой заявки.

2.16. ***Условия участия в торгах: к участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявки, уплатившие задаток и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, указанным в сообщении.***

2.17. Участник торгов обязан обеспечить поступление задатка на счет (указанный в сообщении о торгах) в срок не позднее даты окончания периода приема заявок в данных торгах (для первых и повторных торгов в форме аукциона). Задаток оплачивается путем перечисления денежных средств. При непоступлении задатка в указанные сроки обязанности лиц, желающих принять участие в торгах, по внесению задатка считаются невыполненными, такие лица не подлежат допуску к участию в торгах.

2.18. Срок представления заявок на участие в торгах составляет ***не менее 25 рабочих дней*** с момента, указанного в информационном сообщении (для первых и повторных торгов). Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа. Заявка на участие в торгах оформляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Регламентом ЭТП на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- обязательство заявителя соблюдать требования, указанные в настоящем сообщении;

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почт. адрес (для юридического лица) заявителя;
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- банковские реквизиты для возврата задатка.

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 сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

К заявке на участие должны прилагаться документы согласно требованиям, установленным действующим законодательством РФ, Регламентом электронной торговой площадки и Приказом №495. Документы, прилагаемые к заявке на участие в торгах, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью.

2.19. Для участия в торгах заявитель представляет Оператору площадки заявку на участие в торгах. В течение двух часов с момента представления заявки на участие в открытых торгах Оператор регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале. Оператор направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

2.20. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление Оператору. В случае отзыва в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший задаток подлежит возврату в срок не позднее, чем пять рабочих дней со дня подведения итогов торгов.

2.21. Изменение заявки допускается только путем подачи новой заявки. В новой заявке должны содержаться сведения об отзыве первоначальной заявки, в противном случае ни одна из заявок не рассматривается.

2.22. Не позднее 30 минут с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок путем предоставления списка представленных заявок и доступа к представленным документам в «личном кабинете» организатора торгов.

2.23. Организатор торгов рассматривает заявки с приложенными к ним документами, устанавливает факт поступления задатков на счет, указанный в сообщении о торгах, в установленный сообщением о проведении торгов срок и по результатам принимает решение о допуске или отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

2.24. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается ***в течение 5 дней*** по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в аукционе допускаются заявители, уплатившие задаток в установленный срок, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о торгах. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

2.25. Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

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

а) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Положением, сообщением о проведении торгов и действующим законодательством РФ;

б) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.

в) задаток от заявителя не поступил на счет, указанный в сообщении о торгах в установленный настоящим Положением и сообщением срок.

2.27. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

2.28. Оператор электронной площадки направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов.

2.29. Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены на величину, равную величине «шага торгов».

2.30. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, установленным Приказом Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015 г. №495.

2.31. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

2.32. Оператор электронной площадки размещает на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

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

2.34. При проведении открытых торгов устанавливается время приема предложений участников торгов о цене имущества должника, составляющее один час от времени начала представления предложений о цене имущества должника до истечения времени представления предложений о цене имущества должника и не более тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества должника. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене имущества должника не было представлено, открытые торги автоматически, при помощи программных и технических средств электронной площадки завершаются.

2.35. Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества должника в момент его поступления, если оно не соответствует положениям настоящего раздела.

2.36. Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества должника 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.

2.37. Оператор электронной площадки рассматривает предложения участников торгов о цене имущества (предприятия) должника и определяет победителя открытых торгов. В случае, если была предложена цена имущества (предприятия) должника, равная цене имущества (предприятия) должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

2.38. Победителем открытых торгов в форме аукциона признается участник торгов, предложивший в ходе аукциона максимальную цену имущества (предприятия) должника в ходе аукциона.

2.39. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение 30 минут после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения.

2.40. Организатор торгов в течении одного рабочего дня с момента получения проекта протокола от оператора ЭТП 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. Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

б) предложения о цене имущества (предприятия) должника, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене;

в) результаты рассмотрения предложений о цене имущества должника, представленных участниками торгов;

г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя открытых торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене имущества (предприятия)), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене);

д) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;

е) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем -в случае проведения конкурса.

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.

2.41. Суммы внесенных задатков возвращаются участникам торгов, за исключением победителя торгов, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

2.42. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол всем участникам открытых торгов.

2.43. 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.

2.44. В течение 15 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 Единого федерального реестра сведений о банкротстве, в источниках средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов. 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, арбитражному 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/лота.

2.45. ***Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов.*** Обязательными условиями договора купли-продажи имущества/лота являются:

- сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота;
- цена продажи имущества/лота;
- порядок н срок передачи имущества/лота покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии каких-либо обременений в отношении имущества/лота;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

2.46. В течение ***2 рабочих дней*** с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и финансовому управляющему должника копии этого протокола. ***В течение 5 дней*** с даты подписания 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. В целях экономии процессуальных

сроков, предложение направляется посредствам электронной почты. В случае, если победителю необходимо направление предложения почтой России, расходы по отправке возмещаются за счет средств покупателя. ***Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 дней со дня подписания этого договора.***

2.47. Договор купли-продажи по результатам открытых торгов заключается вне электронной площадки.

2.48. Договор купли-продажи заключается без использования электронных средств, в письменной форме лично с участником торгов, либо его полномочным представителем, при наличии у них надлежащим образом оформленных документов, удостоверяющих их личность и право на представление интересов участника торгов. Договор купли-продажи имущества заключает финансовый управляющий с победителем торгов. Денежные средства от реализации имущества поступают на специальный банковский счет Должника. Проведение всех необходимых мероприятий по оформлению имущества в собственность происходит после внесения покупателем полной оплаты имущества в соответствии с договором купли-продажи, составленным по результатам проведения торгов. Все расходы, связанные с перерегистрацией имущества осуществляются за счет средств покупателя.

2.49. ***В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 дней*** со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора, а равно уклонение от оплаты по договору купли-продажи в установленный срок, ***внесенный задаток ему не возвращается***, и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества (предприятия) должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

В случае отказа или уклонения всех участников торгов от подписания договора купли-продажи, а равно уклонения от оплаты по договору купли-продажи в установленные сроки, торги признаются несостоявшимися, после чего проводятся повторные торги.

2.50. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Если к участию в торгах был допущен один участник, заявка которого соответствует условиям торгов и содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены продажи Имущества, договор купли-продажи заключается с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене.

Если к участию в торгах было допущено несколько участников, но ценовых предложений на самих торгах (первом или повторном аукционе) подано не было, Финансовый управляющий направляет предложение заключить договор купли-продажи участнику, подавшему заявку первым. В случае отказа заключить договор или в случае пропуска срока на его заключение, задаток такому участнику не возвращается.

2.51. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися, Организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

2.52. Организатор торгов ***в течение 3 рабочих дней*** со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения на сайте электронной площадки и ЕФРСБ сведения о заключении договора купли-продажи имущества (предприятия) должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов).

2.53. В случае признания торгов несостоявшимися и/или, если договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим Положением.

2.54. При этом начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 % ниже начальной цены продажи, установленной на первоначальных торгах.

2.55. Задаток для участия в повторных торгах устанавливается в размере 10% от начальной цены продажи имущества на повторных торгах. Шаг аукциона составляет 5% от начальной цены продажи имущества/лота на повторных торгах.

2.56. В случае признания повторных торгов несостоявшимися, а также в случае, если по итогу повторных торгов имущество не было продано, продажа имущества должника, реализуемого на торгах в виде аукциона, осуществляется посредством публичного предложения.

2.57. Начальная цена имущества на торгах посредством публичного предложения устанавливается равной начальной цене данного имущества на повторных торгах.

2.58. Размер снижения цены и сроки, по истечении которых последовательно снижается цена лота, указываются в настоящем положении (график снижения цены) и в сообщении о торгах. Минимальная цена продажи лота устанавливается Организатором торгов самостоятельно.

2.59. Торги посредством публичного предложения проводятся на вышеуказанной электронной площадке.

2.60. В ходе проведения открытых торгов информация об открытых торгах подлежит размещению на электронной площадке, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, предусмотренных Законом о банкротстве.

2.61. Организатор торгов - Финансовый управляющий. Все расходы, связанные с организацией и проведением торгов по продаже имущества/лота, осуществляются за счет имущества должника.

2.62. Торги посредством публичного предложения проводятся путем снижения начальной цены предложения на величину, равную величине «шага снижения» («величине снижения»).

2.63. **Величина снижения цены имущества (шаг снижения) - 10% от начальной цены имущества, установленной для продажи посредством публичного предложения. Минимальная цена продажи имущества (цена отсечения) -20% от начальной цены, установленной на торгах посредством публичного предложения.**

В первый период действия цены (проведения торгов) цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи для данных торгов посредством публичного предложения. Продолжительность первого периода действия цены (определенного периода проведения торгов) устанавливается Организатором торгов самостоятельно (с учетом необходимого количества рабочих дней для приема заявок на участие) и указывается в сообщение о проведении торгов. Организатор торгов самостоятельно устанавливает сроки приема заявок на участие в данных торгах посредством публичного предложения, при этом, соблюдение срока приема заявок 25 (Двадцать пять) рабочих дней не требуется.

Далее (в последующие ценовые периоды) цена снижается каждые 5 (пять) календарных дней (продолжительность периода действия определенной цены имущества) на 10% от начальной цены имущества на данных торгах посредством публичного предложения (начальной цены, указанной в сообщении о данных торгах) и так далее до тех пор, пока цена продажи имущества не достигнет суммы, равной 20% от начальной цены продажи Имущества на данных торгах (минимальная цена), которая в свою очередь действует вплоть до конца приема заявок. **Сроки проведения торгов могут быть скорректированы организатором торгов в связи с нерабочими (праздничными) днями, поскольку информация об объекте в выходные и праздничные дни не предоставляется.** Согласно ст.139 Закона о банкротстве, с даты определения победителя торгов прием заявок прекращается.

Согласно п.5.2. Приложения №1 к Приказу Минэкономразвития России №495 от 23.07.2015 организатор торгов вправе подвести итоги торгов по завершению любого из периодов снижения цены (периодов проведения торгов), в котором подана хотя бы одна заявка на участие в торгах, соответствующая всем установленным к ней требованиям.

2.64. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Во время проведения торгов посредством публичного предложения оператор ЭТП обязан отклонить предложение о цене имущества (предприятия) должника, если оно менее цены предложения, определенной для соответствующего периода.

2.65. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах, осуществляется в порядке ст. 110 Закона о банкротстве с учетом ст. 139 Закона о банкротстве.

2.66. Прием заявок на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения заканчивается с момента определения победителя торгов, либо в последний день периода снижения цены имущества/лота, в котором действует минимальная цена продажи имущества.

2.67. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах по продаже имущества/лота должника посредством публичного предложения и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном действующим законодательством РФ, Приказом №495 и Положением о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника.

2.68. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества/лота должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества/лота должника, установленной для определенного периода приема заявок, снижение начальной цены продажи имущества/лота должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества/лота должника посредством публичного предложения.

2.69. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается: участник, который представил в установленный срок заявку на участие, содержащую предложение о цене, которая не ниже цены имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников. В случае, если несколько участников представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене, но не ниже цены, установленной для определенного периода проведения торгов, то победителем признается участник, предложивший максимальную цену. В случае, если несколько участников представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене, но не ниже начальной цены, установленной для определенного периода проведения торгов, то победителем признается участник, который первым представил в установленный срок заявку на участие.

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

2.71. По результатам проведения торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения, в случае если регламентом площадки не установлена необходимость составления протокола оператором, протокол составляется Организатором торгов.

2.72. Организатор 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.

Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве после поступления данного протокола от Организатора торгов.

В протоколе о результатах проведения торгов указываются:

а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов;

б) предложение о цене имущества (предприятия) должника, представленное участником торгов;

в) результаты рассмотрения предложения о цене имущества должника, представленного участником торгов;

г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;

д) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

2.73. В течение 30 минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол участнику торгов. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах не был допущен ни один заявитель Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

2.74. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов.

В течение 5 дней с даты подписания 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. В целях экономии процессуальных

сроков, предложение направляется посредствам электронной почты. В случае, если победителю необходимо направление предложения почтой России, расходы по отправке возмещаются за счет средств покупателя. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества (предприятия) должна быть осуществлена покупателем в течение 30 дней со дня подписания этого договора.

2.75. Договор купли-продажи по результатам открытых торгов посредством публичного предложения заключается вне электронной площадки. Договор купли-продажи заключается без использования электронных средств, в письменной форме лично с участником торгов, либо его полномочным представителем при наличии у них надлежащим образом оформленных документов, удостоверяющих их личность и право на представление интересов участника торгов.

2.76. Договор купли-продажи имущества заключает финансовый управляющий с победителем торгов. Денежные средства от реализации имущества поступают на специальный банковский счет Должника. Проведение всех необходимых мероприятий по оформлению имущества в собственность происходит после внесения покупателем полной оплаты имущества в соответствии с договором купли-продажи, составленным по результатам проведения торгов. Все расходы, связанные с перерегистрацией имущества осуществляются за счет средств покупателя.

2.77. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора, а равно уклонения от оплаты договора купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается.

2.78. 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, а равно уклонение от оплаты по договору купли-продажи в установленный срок, внесенный задаток ему не возвращается, и финансовый управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества (предприятия) должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

2.79. При отказе вышеуказанного участника от покупки имущества/лота или не поступлении ответа от него в течение 5 (Пяти) дней с даты направления финансовым управляющим должника предложения о заключении договора купли-продажи имущества/лота, финансовый управляющий вправе направить предложение о заключении договора купли-продажи имущества/лота, иным участникам, в соответствии с их максимальными ценовыми предложениями в последовательности от большего к меньшему. В случае отказа или уклонения всех участников торгов от подписания договора купли-продажи, а равно уклонения от оплаты по договору купли-продажи в установленные сроки, торги признаются несостоявшимися. Организатор торгов вправе продолжить торги, с того периода, на котором они были завершены.

2.80. В случае, если торги признаны несостоявшимися Организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, 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.

2.81. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения на сайте электронной площадки и ЕФРСБ сведения о заключении договора купли-продажи имущества (предприятия) должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов).

2.82. Согласно п.5 ст. 213.26 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 N 127-ФЗ.

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.

Предложение принять имущество в счет погашения требований кредиторов, направляется финансовым управляющим в течении 3 (трех) рабочих дней с момента признания торгов, проводимых путем публичного

предложения, несостоявшимися. Кредитору предоставляется 30 (тридцать) календарных дней на принятие нереализованного имущества в счет погашения своих требований, с момента направления финансовым управляющим такого предложения. В случае отсутствия ответа от кредиторов или получение отказа от кредитора, финансовый управляющий передает нереализованное имущество должнику по акту приема-передачи.

2.83. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Положением о порядке и условиях проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества должника, применяются положения действующего законодательства.

3. ПРЕИМУЩЕСТВЕННОЕ ПРАВО

3.1. При продаже доли в праве общей собственности третьему лицу иные участники имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях. Цена доли должника в праве общей собственности определяется в соответствии с настоящим Положением.

3.2. По истечению апелляционного срока с даты опубликования сведений об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, финансовый управляющий направляет лицам, имеющим преимущественное право приобретения имущества Должника, уведомление о возможности реализации указанного права. В течение 30 (тридцати) дней с даты получения такого уведомления лица, имеющие право преимущественного приобретения имущества Должника, вправе направить финансовому управляющему уведомление о реализации указанного права.

3.3. В случае поступления нескольких таких уведомлений финансовому управляющему, договор купли-продажи заключается с лицом, который предложил цену больше.

3.4. В случае отсутствия заявлений от лиц, имеющих преимущественное право приобретения имущества Должника в течение 30 (тридцати) дней с даты получения ими предложения, имущество должника подлежит реализации путем проведения торгов в порядке, установленном разделом 2 Настоящего положения. Сроки продажи Имущества Должника определяются организатором торгов самостоятельно, при этом период приема заявок начинается по истечению двухмесячного срока, установленного абз. 4 п. 1 ст. 213.26 Закона о банкротстве.

3.5. Сособственник имеет право участвовать в торгах на общих основаниях наравне со всеми участниками.

Финансовый управляющий
Земского Александра Николаевича **Бамучян А.Р.**

