

ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ  
ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА

**Маминой Натальи Петровны**

17.07.2020г.

Ф.И.О. арбитражного управляющего: Мацынина Яна Олеговна

Ф.И.О. должника: Мамина Наталья Петровна

Дата рождения должника: 10.07.1956

Место рождения должника: х. Сиротский Дубовского района Ростовской области

ИНН должника: 616402777094

СНИЛС должника: 165-339-614 84

Место жительства должника согласно документам о регистрации: г. Ростов-на-Дону, ул. Серафимовича, 36, кв. 6

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Ростовской области
Номер дела	A53-29398/2019
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	17.10.2019
Дата назначения арбитражного управляющего	17.10.2019

### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества определяет порядок организации продажи недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности (на праве долевой собственности) Должнику – Маминой Наталье Петровне (ИНН 616402777094, СНИЛС 165-339-614 84, 10.07.1956 г.р., место рождения: х. Сиротский Дубовского района Ростовской области, место жительства: г. Ростов-на-Дону, ул. Серафимовича, 36, кв. 6), в отношении которого решением Арбитражного суда Ростовской области от 17.10.2019 года по делу № А53-29398/2019 введена процедура реализации имущества гражданина.

1.2. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества разработано в соответствии со ст. 28, п.п. 3-19 ст. 110, п. 3 ст.111, ст. 138, ст.139, 148 Федерального закона №127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), а также иными нормативно - правовыми актами, регулирующими отношения при банкротстве и при реализации имущества Должника.

1.4. Продажа Имущества Должника в ходе процедуры, проводится в электронной форме, путем проведения аукциона открытого по составу участников и форме представления предложений о цене (п.п 1.4.1, 1.4.2, п. 4, 5 настоящего Положения) и путем проведения торгов посредством публичного предложения (п.п. 1.4.4, п.7. настоящего Положения), осуществляется в следующей последовательности:

1.4.1. Проведение первых открытых торгов в форме аукциона (не позднее 35 рабочих дней с даты утверждения судом настоящего Положения);

1.4.2. Проведение повторных открытых торгов в форме аукциона со снижением начальной цены на 10% (не позднее 35 рабочих дней, с даты признания первых торгов несостоявшимися);

1.4.3. Проведение торгов посредством публичного предложения (не позднее 65 календарных дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися).

Порядок проведения торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения установлен в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

1.5. Каждый последующий этап проводится, если Имущество Должника не реализуется по результатам предыдущего этапа.

## 2. Сокращения и Термины

2.1. **Должник** – Мамина Наталья Петровна (ИНН 616402777094, СНИЛС 165-339-614 84, 10.07.1956 г.р., место рождения: х. Сиротский Дубовского района Ростовской области, место жительства: г. Ростов-на-Дону, ул. Серафимовича, 36, кв. 6)

2.2. **Заявитель** - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах;

2.3. **Закон** – Федеральный закон от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ (в действующей редакции) «О несостоятельности (банкротстве)»;

2.4. **Имущество должника** – имущество, находящееся в собственности должника, выставленное на реализацию.

2.5. **Конкурсные Кредиторы** – Конкурсные кредиторы, требования которых включены в реестр требований кредиторов Должника, не обеспеченные залогом **Имущества должника**;

2.6. **Организатор торгов** – Финансовый управляющий;

2.7. **Порядок** - Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации недвижимого имущества Маминой Натальи Петровны;

2.8. **Участник торгов** – Заявитель, допущенный к торгам.

2.9. **Порядок проведения открытых торгов в электронной форме** – утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495 «Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве».

2.12. **Электронная площадка** - под электронной площадкой понимается сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

2.13. **Оператор электронной площадки** - любое юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение торгов в электронной форме в соответствии с Законодательством РФ.

В качестве оператора электронной площадки выступает ООО «ЮТендер», общероссийский официальный сайт оператора электронной площадки –ЭТП «uTender» <http://utender.ru/>

## 3. Организатор торгов

Организатором торгов выступает Финансовый управляющий. Организатор торгов при подготовке и проведении торгов осуществляет следующие функции:

3.1. Назначает дату и время проведения торгов (согласно положениям пп. 3.2 настоящего порядка).

3.2. Не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты получения настоящего Положения публикует информационное сообщение о продаже имущества на сайте ЕФРСБ.

В информационном сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- 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 и 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 вносится задаток, проект договора о задатке;
- 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.

3.3. Определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов (согласно настоящего Порядка, а также требованиям Закона).

3.4. Проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации.

3.5. Принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет претендентов о принятом решении.

3.6. Определяет победителя торгов и оформляет протокол об итогах торгов.

3.7. Производит расчеты с претендентами, участниками и победителем торгов.

3.8. Уведомляет претендентов и участников торгов о результатах торгов после завершения торгов.

3.9. Для проведения открытых торгов, организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки, соответствующей требованиям, установленным Законодательством с последующим представлением оператору электронной площадки заявки на проведение открытых торгов в форме электронного документа.

3.10. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имущества и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имуществе.

#### 4. Подготовка к торгам

4.1. Предметом торгов является имущество, состоящее из:

п/п № лота	Описание, характеристика имущества	Начальная цена, руб.
1.	жилой дом с пристройкой, расположенный по адресу: Краснодарский край, Кушевский район, с. Красное, ул. Техническая, д.9., общая площадь 112,2 кв. м, Кадастровый номер: 23:17:1302004:439, доля в праве общей долевой собственности: 1/6 и земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, Кушевский район, с. Красное, ул. Техническая, д.9., земли населенных пунктов- для эксплуатации индивидуального жилого дома, площадью 2262 кв. м. Кадастровый номер: 23:17:1302004:69, доля в праве общей долевой собственности: 1/6	151 000 (сто пятьдесят одна тысяча рублей 00 копеек)

4.2. Регистрация на электронной площадке.

Для обеспечения доступа к участию в открытых торгах оператор электронной площадки проводит регистрацию на электронной площадке.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

4.2.1. Для регистрации на электронной площадке заявитель представляет оператору электронной площадки документы и сведения в соответствии с требованиями, предусмотренными Порядком проведения открытых торгов в электронной форме.

4.2.2. При приеме документов и сведений, указанных в пп. 4.2.1 настоящего Порядка, оператор электронной площадки регистрирует их в журнале учета с присвоением им номера и указанием времени поступления.

4.2.3. В срок не более трех рабочих дней со дня поступления документов и сведений, указанных в пп. 4.2.1 настоящего Порядка, оператор электронной площадки обязан зарегистрировать заявителя на электронной площадке и направить ему уведомление о регистрации, содержащее идентифицирующие заявителя данные (имя пользователя и пароль).

4.2.4. Оператор электронной площадки отказывает заявителю в регистрации в случае непредставления им документов и сведений, указанных в пп. 4.2.1 настоящего Порядка, или в случае, если представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или в них обнаружена недостоверная информация, либо представленные заявителем сведения являются недостоверными. Отказ в регистрации на электронной площадке по иным основаниям, кроме указанных в настоящем пункте, не допускается.

В случае принятия решения об отказе заявителю в регистрации оператор электронной площадки направляет заявителю уведомление, содержащее указание на основания принятия такого решения, в том числе указание на отсутствующие документы и сведения или обоснование того, что представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или содержат недостоверную информацию, либо представленные заявителем сведения являются недостоверными.

После устранения указанных оснований для отказа в регистрации заявитель вправе повторно подать заявление на регистрацию и представить документы и сведения, предусмотренные в пп. 4.2.1 настоящего Порядка.

4.2.5. Зарегистрированными на электронной площадке лицами являются:

а) организаторы торгов, заключившие договор с оператором электронной площадки на проведение открытых торгов;

б) лица, зарегистрированные в порядке, предусмотренном настоящим Порядком, на электронной площадке.

4.3. Представление заявок на участие в открытых торгах

4.3.1. Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в открытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах с указанием сведений, содержащихся в сообщении о торгах.

4.3.2. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

Срок представления заявок на участие в открытых торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

4.3.3. Заявка на участие в открытых торгах должна содержать документы и сведения в соответствии с требованиями, предусмотренными Порядком проведения открытых торгов в электронной форме.

4.3.4. В течение 30 (тридцати) минут с момента представления заявки на участие в открытых торгах оператор электронной площадки регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.

Оператор электронной площадки 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.

4.3.5. 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 электронной площадки, используя инструменты своего рабочего раздела («личного кабинета»).

Изменения заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные Порядком, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.

4.3.6. Для участия в открытых торгах заявитель предоставляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток, в размере определенном пп. 5.1.4 настоящего Порядка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением

о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, является выписка со счета, заверенная банком.

#### 4.4. Определение участников открытых торгов

4.4.1. Не позднее 30 (тридцати) минут с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки 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 рабочем разделе («личном кабинете») организатора торгов.

4.4.2. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти календарных дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Порядком;

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

3) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

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

Оператор электронной площадки в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям по электронной почте на адрес, указанный в заявлении на регистрацию лица на электронной площадке, в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов.

### 5. Порядок проведения торгов.

5.1.1. Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов. Оператор электронной площадки размещает на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества (предприятия) должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

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

5.1.2. Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона» равной 5 (пять) % от начальной продажной цены имущества Должника, реализуемого на торгах.

5.1.3. 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.

5.1.4. Для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере 20% (двадцати процентов) от начальной цены продажи Имущества (соответствующего лота) в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на счет, определенный Организатором торгов и указанный в информационном сообщении.

Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах, предусмотренной пп. 4.4 настоящего Положения.

Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

5.1.5. При отказе в допуске заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола об определении участников торгов.

Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания

договора купли-продажи Имуущества Должника в течение 5 дней с момента направления Финансовым управляющим победителю торгов предложения заключить договор купли-продажи, а также в случае неоплаты Имуущества Должника в установленный срок в соответствии с заключенным договором купли-продажи.

5.1.6. При проведении торгов имущества Должника, время проведения определяется в следующем порядке:

- если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества Должника, торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов.

- в случае поступления предложений о цене имущества Должника в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о цене имущества Должника продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества Должника не поступило следующее предложение о цене имущества, торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

5.1.7. Во время проведения торгов оператор электронной площадки отклоняет предложение о цене имущества Должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если:

- 1) предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;

- 2) представленное предложение о цене имущества Должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную «шагу» аукциона, меньше или равно ранее представленному предложению о цене имущества Должника;

- 3) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.

5.1.8. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность представления участниками торгов двух и более одинаковых предложений о цене имущества Должника. В случае, если была предложена цена имущества Должника, равная цене имущества Должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества Должника, поступившее ранее других предложений.

5.2. Порядок подведения результатов проведения торгов и признания торгов несостоявшимися.

5.2.1. По результатам проведения торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения путем размещения в рабочем разделе («личном кабинете») организатора торгов.

5.2.2. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

5.2.3. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем участникам открытых торгов по электронной почте на адрес, указанный в заявлении на регистрацию.

5.2.4. 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.

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 Должником в лице финансового управляющего с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества Должника.

5.2.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора 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.

5.2.6. В случае, если торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

5.2.7. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи имущества или предприятия должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество или предприятие приобретено покупателем).

5.2.8. Если в соответствии с Порядком, торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены в соответствии с пп. 5.4.2. настоящего Порядка, с учетом положений пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве.

5.3. Порядок передачи документов и взаиморасчет сторон.

5.3.1. В течение 5 (Пяти) дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества/лота с приложением проекта договора, в соответствии с представленным победителем предложением о цене.

5.3.2. Победитель торгов в течение 5 (Пяти) дней с даты получения указанного предложения должен подписать договор купли-продажи имущества/лота. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора внесенный задаток ему не возвращается. В этом случае финансовый управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

5.3.3. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества/лота) обязан полностью оплатить приобретенное имущество/лот в течение 30 (Тридцати) дней с даты подписания договора купли – продажи имущества/лота Должника, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

Финансовый управляющий не вправе подавать в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, какие-либо документы или заявления, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на имущество/лот, до момента оплаты имущества покупателем в полном объеме.

5.3.4. В случае неоплаты имущества/лота победителем торгов финансовый управляющий в срок 5 (Пять) дней с даты истечения срока на оплату имущества, должен предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота путем направления заказного письма с уведомлением о вручении участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, по предложенной этим участником цене. При отказе этого участника от покупки имущества или не поступлении ответа от него в 14 (Четырнадцатидневный) срок с даты направления финансовым управляющим предложения о заключении договора купли-продажи, финансовый управляющий обязан последовательно в таком же порядке и в те же сроки предлагать заключить договор купли-продажи имущества/лота остальным участникам торгов по предложенной ими цене, начиная с участника, предложившего наибольшую цену к участнику, предложившему наименьшую цену.

Положения настоящего подпункта применяются только при продаже имущества посредством аукциона.

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

Договор купли-продажи имущества Должника должен содержать следующие обязательные условия:

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

5.3.6. Передача имущества/лота финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по акту приема-передачи, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### 5.4. Повторные торги

5.4.1. В случае признания торгов несостоявшимися, не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов по причине отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора, организатор торгов в течение пяти рабочих дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве 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 порядке, установленном Законом о банкротстве с учетом пп.1.4.2., п.5.1-5.3 настоящего Порядка.

5.4.2. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с Законом о банкротстве на первоначальных торгах.

### 6. Публичное предложение

6.1. В случае, если имущество не будет продано на повторных торгах, или повторные торги будут признаны несостоявшимися, то имущество подлежит продаже путем публичного предложения в порядке, предусмотренном п.4 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

6.2. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными для проведения торгов в Законе о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

6.3. Начальная цена продажи имущества должника путем публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах, действует 5 (пять) календарных дней.

Величина последовательного снижения начальной цены продажи имущества Должника составляет 10 (десять) % от цены продажи имущества должника указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах, период, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена составляет 5 (пять) календарных дней с даты начала продажи имущества должника посредством публичного предложения. Минимальная цена продажи Лота № 1 составляет 30 % от начальной продажной цены, указанной в п. 5.4.2. настоящего Положения.

6.4. Рассмотрение организатором представленной заявки на участие в продаже имущества должника посредством публичного предложения и принятие решения о допуске заявителя к участию осуществляется в порядке, установленном Законом о банкротстве и настоящим Порядком для проведения торгов.

6.4.1. Для участия в торгах по продаже имущества Должника посредством публичного предложения заявитель должен внести задаток в размере 20% (двадцать процентов) от начальной цены продажи Имущества в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на счет, определенный Организатором торгов и указанный в информационном сообщении.

6.4.2. При отказе в допуске заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5



(пяти) дней со дня подписания протокола об определении участников торгов.

Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имушества Должника в течение 5 дней с момента направления Финансовым управляющим победителю торгов предложения заключить договор купли-продажи, а также в случае неоплаты Имушества Должника в установленный срок в соответствии с заключенным договором купли-продажи.

6.5. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

6.6. 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.

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.

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.

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

## **7. Особенности порядка, сроков и условий продажи имущества (доли в праве общей собственности) должника, находящегося в общей долевой собственности.**

7.1. В конкурсную массу должника включена доля в праве общей собственности на:

п/п № лота	Описание, характеристика имущества	Начальная цена, руб.
1.	жилой дом с пристройкой, расположенный по адресу: Краснодарский край, Кушевский район, с. Красное, ул. Техническая, д.9., общая площадь 112,2 кв. м, Кадастровый номер: 23:17:1302004:439, доля в праве общей долевой собственности: 1/6 и земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, Кушевский район, с. Красное, ул. Техническая, д.9., земли населенных пунктов- для эксплуатации индивидуального жилого дома, площадью 2262 кв. м. Кадастровый номер: 23:17:1302004:69, доля в праве общей долевой собственности: 1/6	151 000 (сто пятьдесят одна тысяча рублей 00 копеек)

7.2. В соответствии с пунктом 1, 2 статьи 250 ГК РФ при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на

прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов.

При продаже доли в праве общей собственности финансовый управляющий должен выставить ее на продажу путем проведения торгов.

Продажа доли в праве общей собственности на недвижимое имущество должника осуществляется на торгах в форме аукциона, повторного аукциона и публичного предложения (далее - торги) в порядке, установленном разделом 1-7 настоящего положения.

При продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, определенной на торгах, в том числе по цене, предложенной единственным участником (п.5.2.4 настоящего Положения).

Для обеспечения реализации преимущественного права приобретения доли в праве общей собственности финансовый управляющий (продавец доли) обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу (победителю торгов) с указанием цены, определенной на торгах, и других условий, на которых продает ее (пункт 2 статьи 250 ГК РФ).

К указанному извещению применяются правила, предусмотренные статьей 165.1 Гражданского кодекса РФ.

В случае, если о намерении воспользоваться преимущественным правом приобретения заявили несколько лиц, доля в праве общей собственности должника продается по цене, определенной на торгах, лицу, заявление о заключении договор купли-продажи которого поступило финансовому управляющему первым.

При этом требование об извещении признается исполненным, если финансовый управляющий направит уведомления о продаже доли с приложением проекта договора купли-продажи по адресу места нахождения имущества, по адресу регистрации по месту жительства гражданина или юридическому адресу юридического лица участников долевой собственности письмом с описью вложения или вручит им уведомление лично под расписку.

В течение пяти дней со дня извещения финансовый управляющий и лицо, которое воспользовалось правом преимущественной покупки, заключают договора купли-продажи доли. До заключения договора купли-продажи на основании полученного извещения лицо, которое воспользовалось правом преимущественной покупки, обязано внести задаток в счет обеспечения оплаты доли в размере 20 % от цены, определенной на торгах, на счет, указанный в извещении и в проекте договора купли-продажи. Заключение договора купли-продажи доли с лицом, которое воспользовалось правом преимущественной покупки, без внесения задатка не допускается.

Лицо, которое воспользовалось правом преимущественной покупки, вправе направить задаток на счет, указанный в извещении и в проекте договора купли-продажи, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка признается акцептом договора о задатке.

Задаток должен быть внесен в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в извещении и в проекте договора купли-продажи, до истечения месяца со дня извещения лица, которое воспользовалось правом преимущественной покупки.

Лицо, которое воспользовалось правом преимущественной покупки, за вычетом ранее внесенного задатка, обязано полностью оплатить приобретенную долю в течение 30 дней с даты заключения договора купли-продажи на счет, указанный в договоре купли-продажи.

Лицу, которое воспользовалось правом преимущественной покупки, задаток не возвращается в случае неоплаты доли в установленный в соответствии с заключенным договором купли-продажи срок.

Если остальные участники долевой собственности заявят отказ от приобретения доли или в течение месяца со дня извещения не заключат договор купли-продажи доли или не перечислят в установленный срок полную оплату за проданную им долю в праве общей собственности на счет, указанный в договоре купли-продажи, финансовый управляющий вправе заключить договора купли-продажи с победителем торгов.

Передача доли финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляется после полной оплаты по договору купли-продажи по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Договор купли-продажи постороннему лицу доли в праве общей собственности подлежит обязательному нотариальному удостоверению.

### 9. Заключительные положения

В случае возникновения в ходе процедуры реализации имущества гражданина обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, финансовый управляющий обязан представить суду для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

Финансовый управляющий  
Маминой Н.П.



Мацынина Я.О.