

**ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ**  
**гражданки Шифановой Ольги Васильевны**  
**АТАМАНОВ МИХАИЛ ВАЛЕНТИНОВИЧ**

Член НП ААУ "Содружество", 192012, г. Санкт-Петербург, ул Запорожская, 27, 2, литерА,  
Почтовый адрес управляющего: 180024, г. Псков, а/я 71. e-mail: [info@arbitramv.ru](mailto:info@arbitramv.ru) тел. 89113623374

дело № А52-7585/2023

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ, ОБ УСЛОВИЯХ И О СРОКАХ**  
**РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА ГРАЖДАНИНА**

**Оглавление**

1.1. Общие положения.....	1
1.2. Организация торгов.....	2
1.3. Сообщение о проведении торгов.....	4
1.4. Порядок приема заявок на участие в торгах. Допуск заявителя к участию в торгах .....	4
1.5. Проведение торгов с открытой формой представления Предложения о цене имущества.....	8
1.6. Оформление результатов торгов. Оплата имущества.....	8
1.7. Последствия объявления торгов несостоявшимися. Торги посредством публичного Предложения.....	11

**1.1. Общие положения**

Настоящее Положения о порядке, сроках и условиях продажи недвижимого имущества гражданки Шифановой Ольги Васильевны разработано в соответствии с требованиями Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ, ст. 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 июля 2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», в целях удовлетворения требований кредиторов в рамках дела о банкротстве.

Продажа имущества должника осуществляется путем открытых торгов в электронной форме и является открытой по способу представления предложений о цене.

Организатором торгов выступает финансовый управляющий должника Атаманов Михаил Валентинович.

Электронные торги проводятся с использованием электронной площадки. Электронная площадка – это сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве).

Оператор электронной площадки, электронная площадка должна соответствовать требованиям, установленным Приложением №2 к приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 июля 2015 г. №495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ Минэкономразвития России №495).

Оператор электронной площадки ООО «Балтийская электронная площадка» (далее – Оператор) (Юридический адрес: 197022, г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 111, литер А, помещение 10-Н., ИНН 7810596232, КПП 781001001, E-mail: bepspb@bepspb.ru, тел.: (812) 380-44-57) сайт в сети «Интернет» по адресу: <https://www.bepspb.ru>).

Предметом продажи является ЛОТ №1: Земельный участок, кадастровый (условный) номер 60:13:0130907:12, общей площадью 1500 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Псковская обл., Островский р-н, г.Остров, мкр. Северо-Восточный; вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

Имущество, выставленное на торги, принадлежит Шифановой О.В. на праве индивидуальной собственности.

Начальная цена продажи имущества должника составляет ЛОТ №1: 480 000,00 (четыреста восемьдесят тысяч) рублей.

Размер задатка для участия в торгах составляет 20% (двадцать процентов) от начальной цены продажи имущества.

Шаг аукциона устанавливается в размере 5% (Пяти процентов) от начальной цены соответствующего лота.

Место проведения торгов – торги проводятся на электронной площадке ООО «Балтийская электронная площадка» в сети «Интернет» по адресу: <https://www.bepspb.ru>

Место заключения договора купли-продажи – г. Псков.

## **1.2. Организация торгов**

В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после утверждения настоящего Положения организатор торгов приступает к подготовке и проведению торгов.

В процессе подготовки и проведения торгов организатор торгов выполняет следующие функции:

1.1. определяет дату и время начала и окончания приема заявок на участие в торгах (далее - заявки). При этом продолжительность времени приема заявок составляет не менее двадцати пяти рабочих дней;

1.2. определяет дату и время проведения торгов;

1.3. разрабатывает проект договора о задатке, заключает с заявителем договор о задатке;

1.4. организует и размещает сообщения о проведении и результатах торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве по адресу <http://bankrot.fedresurs.ru/>, на электронной площадке ООО «Балтийская электронная площадка» в сети «Интернет» по адресу: <https://www.bepspb.ru>

1.5. заключает договор о проведении торгов в электронной форме с оператором электронной площадки (договор).

1.6. представляет оператору электронной площадки заявку на проведение электронных торгов;

1.7. организует осмотр имущества должника по предварительной договоренности;

1.8. проверяет соответствие представленных заявок на участие в торгах требованиям настоящего Положения и уведомляет об этом оператора электронной площадки;

1.9. принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах или об отказе в допуске к участию в торгах по основаниям, установленным настоящим Положением, и уведомляет оператора электронной площадки о принятом решении;

1.10. утверждает протокол о результатах проведения торгов;

1.11. готовит проекты договоров купли-продажи имущества должника;

1.12. осуществляет иные функции, предусмотренные настоящим Положением и действующим законодательством Российской Федерации

Оператор электронной площадки осуществляет следующие функции:

1.1. проводит регистрацию заявителей на электронной площадке в порядке, предусмотренном Приложением №1 к Приказу Минэкономразвития России №495 и Регламентом электронной площадки;

1.2. размещает на электронной площадке заявку на проведение электронных торгов;

1.3. принимает и регистрирует заявки на участие в электронных торгах, уведомляет заявителей о регистрации заявки или о несоответствии заявки требованиям настоящего предложения;

1.4. принимает Предложения о цене имущества должника от участников торгов одновременно с представлением заявок на участие в торгах или в день подведения результатов торгов до указанного в сообщении о проведении торгов времени подведения итогов торгов.

1.5. Оператор электронной площадки с помощью технических и программных средств электронной площадки обеспечивает конфиденциальность таких Предложений до начала проведения открытых торгов.

1.6. уведомляет заявителей о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов;

1.7. размещает на электронной площадке сведения о представлении заявок на участие в торгах, о завершении представления заявок на участие в торгах;

1.8. размещает на электронной площадке подписанный организатором торгов протокол об определении участников торгов;

1.9. обеспечивает проведение торгов с открытой формой представления Предложений о цене;

1.10. составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения;

1.11. размещает на электронной площадке протокол о результатах проведения торгов с открытой формой представления Предложений о цене на электронной площадке и отправляет его всем участникам торгов;

1.12. размещает на электронной площадке сведения о признании торгов несостоявшимися.

Расходы, понесенные в процессе организации и проведения торгов, возмещаются за счет средств должника.

Со дня начала приема заявок организатор торгов предоставляет каждому заявителю возможность предварительного ознакомления с условиями продажи имущества, договора о задатке, а также с иной имеющейся у него информацией о продаваемом имуществе по адресу, указанному в сообщении о продаже имущества.

### **1.3. Сообщение о проведении торгов**

Сообщение о проведении торгов (далее по тексту – Сообщение) должно быть опубликовано организатором торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве по адресу <http://bankrot.fedresurs.ru/> не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов. Указанный срок исчисляется со дня, следующего за днем публикации сообщения.

В сообщении о проведении торгов указываются:

- Сведения о предмете торгов, его составе, его характеристики и порядок ознакомления с ним;
- Сведения о форме проведения торгов и форме подачи предложения о цене имущества;
- Порядок, место, срок, время предоставления заявок на участие в торгах и Предложения о цене имущества (шаг аукциона);
- 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;
- Начальная цена продажи имущества;
- Порядок и критерии выявления победителя торгов;
- Дата, время и место подведения результатов торгов;
- Порядок и срок заключения договора (договоров) купли-продажи имущества;
- Условия и сроки платежа, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- Сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

### **1.4. Порядок приема заявок на участие в торгах. Допуск заявителя к участию в торгах**

Для проведения торгов организатор торгов не позднее дня извещения о проведении торгов представляет оператору электронной площадки с помощью программно-аппаратных

средств сайта заявку на проведение торгов в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью организатора торгов. В заявке на проведение торгов указываются сведения, а также прилагаются документы в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России №495.

Представленная организатором торгов заявка на проведение 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.

На электронной площадке с помощью программно-аппаратных средств автоматически создается сообщение о проведении электронных торгов, доступ к которому, до момента его подписания организатором торгов, представляется исключительно организатору торгов, разместившему сообщение.

Организатор торгов подписывает такое сообщение электронной цифровой подписью не позднее следующего дня с даты размещения заявки на проведение торгов на электронной площадке. При этом до подписания сообщения организатор торгов вправе включить в него дополнительную информацию об имуществе, в том числе графические копии документов о правах на имущество, описания, планы, фотографии, экспликации.

После подписания сообщения о проведении торгов электронной цифровой подписью организатора торгов такое сообщение подлежит размещению на электронной площадке в открытом доступе и не может быть изменено, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами.

Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьей 110 и 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов, и настоящим пунктом, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа и составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.
- 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 саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- действительная на день представления заявки на участия в торгах выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительная на день представления заявки на участие в торгах выписка из единого государственного реестра

индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя)

- копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица);
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица)
- копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и Предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или Предложений о цене предприятия до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

Срок представления заявок на участие в торгах устанавливается в соответствии с положениями статьи 110 и 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления на указанный в заявке адрес электронной почты заявителя.

Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

Задаток вносится Заявителем на счет, указанный в электронном сообщении о продаже. Размер задатка устанавливается в размере 20% (двадцать процентов) от начальной цены продажи имущества соответствующего лота. Факт оплаты задатка подтверждается поступлением денежных средств на счет, указанный в электронном сообщении о продаже.

Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки.

Определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с предложениями статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

- Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:
- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов;
  - представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
  - поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.

Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.

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 для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

Протокол об определении участников торгов подлежит размещению оператором электронной площадки на электронной площадке.

Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность сведений об участниках торгов до размещения на электронной площадке протокола об определении участников торгов.

### **1.5. Проведение торгов с открытой формой представления Предложения о цене имущества**

В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в электронном сообщении о продаже.

Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с Приказом Минэкономразвития № 495, с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких Предложений.

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

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества должника на величину, равную "шагу аукциона".

Если в течение одного часа с момента начала представления Предложений о цене не поступило ни одного Предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие Предложений о цене прекращаются. В случае поступления Предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления Предложений о цене, время представления Предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких Предложений.

Если в течение тридцати минут после представления последнего Предложения о цене (не учитывая отклоненных Предложений о цене) не поступило следующее Предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.

Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта Предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его Предложения с указанием причин отказа в случае, если:

- а) Предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления Предложений о цене;
- б) Предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному Предложению о цене;
- в) одним участником представлено второе Предложение о цене подряд при отсутствии Предложений других участников торгов.

Победителем торгов признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа организатором аукциона последней.

### **1.6. Оформление результатов торгов. Оплата имущества**

Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися, если:

- а) не было предоставлено ни одной заявки на участие в торгах;
- б) к участию в торгах был допущен один Участник торгов;
- в) поданные заявки на участие в торгах не соответствуют требованиям, установленным в соответствии с настоящим ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов.



Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

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

результаты рассмотрения Предложений о цене имущества, представленных участниками торгов;

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 торгов (в случае использования закрытой формы представления Предложений о цене имущества), или участника торгов, который сделал предпоследнее Предложение о цене имущества в ходе аукциона (в случае использования открытой формы представления Предложений о цене имущества);

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

обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

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

окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах;

получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник;

завершения торгов при проведении торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене;

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

Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися, предусмотренные настоящим пунктом, размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке.

Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

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).

Такие сведения в форме электронного сообщения подлежат размещению оператором электронной площадки на электронной площадке.

Суммы внесенных участниками задатков возвращаются всем участникам, за исключением победителя торгов, в течение пяти дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в оплату приобретенного с торгов имущества.

Сообщение об итогах торгов должно быть опубликовано в порядке, установленном статьей 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в течение 15 рабочих дней со дня утверждения соответствующего протокола, если торги признаны состоявшимися, либо договор купли-продажи имущества подлежит заключению с единственным участником торгов.

Если торги признаны состоявшимися, в сообщении должны быть указаны сведения о Победителе (фирменное наименование – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество – для физических лиц), в том числе о наличии или об отсутствии заинтересованности Победителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере такой заинтересованности, о предложенной победителем цене.

Если торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником, Организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решения о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов (в случае отказа победителя от подписания договора), составляет и передает оператору протокол о признании торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. В течение двух дней после утверждения Протокола о признании торгов несостоявшимися организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора. предложение о заключении договора и проект договора купли-продажи направляется победителю торгов в электронном виде. При уклонении или отказе победителя от заключения договора купли-продажи имущества в пятидневный срок с даты получения соответствующего Предложения внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи имущества Участнику, которым Предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, Предложенной другими Участниками, за исключением Победителя.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- 1) сведения об имуществе, его составе, характеристиках;
- 2) цена продажи имущества;
- 3) сведения о наличии или отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- 4) условие о передаче имущества покупателю в течение трех рабочих дней со дня полной оплаты стоимости имущества.

Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.

Финансовый управляющий в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сообщение о заключении договора купли-продажи имущества (дата заключения договора с покупателем или сведения об отказе или уклонении покупателя от заключения договора, дата заключения договора с иным участником и цена, по которой имущество приобретено покупателем).

Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами после полной оплаты.

### **1.7. Последствия объявления торгов несостоявшимися. Торги посредством публичного Предложения.**

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.

В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения (не оплаты) договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения (не оплаты) договора купли-продажи имущества должника по результатам торгов проводятся повторные торги.

Финансовый управляющий обязан опубликовать сведения о проведении повторных торгов по продаже имущества в течение пяти дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися или признания договора по результатам торгов незаключенным.

Начальная цена продажи имущества при проведении повторных торгов устанавливается на 10% (десять процентов) меньше начальной цены реализации на первых торгах и будет составлять для ЛОТА №1: 432 000,00 (четыреста тридцать две тысячи) рублей.

Повторные торги организуются и проводятся в порядке и на условиях, определенных настоящим Положением для организации и проведения торгов.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении открытых торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

Организатор торгов при организации и проведении торгов посредством публичного предложения руководствуется в соответствии с положениями статьи 110, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом №495 и настоящим Положением.

Начальная цена продажи имущества должника на торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Размер задатка для участия в торгах, проводимых посредством публичного предложения, устанавливается в размере 20% (Двадцать процентов) начальной цены продажи лота на соответствующий период.

Величина снижения цены в соответствующем периоде проведения торгов устанавливается в следующем размере:

Для ЛОТА №1:

1 период - 5 (пять) календарных дней: цена не снижается (на 10% ниже от начальной цены на первых торгах, т.е. – 432 000,00 руб.). Даты начала приема заявок и окончания их приема устанавливаются организатором торгов самостоятельно;

2 период - следующие после 1 периода 5 (пять) календарных дней: цена снижается на 20% начальной цены на торгах посредством публичного предложения. Цена продажи во втором периоде – 384 000,00 руб.;

3 период - следующие после 2 периода 5 (пять) календарных дней: цена снижается на 40% от начальной цены на торгах посредством публичного предложения. Цена продажи в третьем периоде – 288 000,00 руб.;

4 период - следующие после 3 периода 5 (пять) календарных дней: цена снижается на 60% от начальной цены на торгах посредством публичного предложения. Цена продажи в четвертом периоде – 192 000,00 руб.;

5 период - следующие после 4 периода 5 (пять) календарных дней: цена снижается на 80% от начальной цены на торгах посредством публичного предложения. Цена продажи в пятом периоде – 96 000,00 руб.

6 период - следующие после 5 периода 5 (пять) календарных дней: цена снижается на 90% от начальной цены на торгах посредством публичного предложения. Цена продажи в шестом периоде – 48 000,00 руб.

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.

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

Минимальная цена публичного Предложения (цена отсечения) по лоту устанавливается в размере 10 % от первоначальной цены.

В целях реализации права конкурсного кредитора об оставлении не реализованного имущества за собой, конкурсный кредитор, желающий оставить имущество за собой в качестве отступного, вправе в течение 10 дней после публикации в ЕФРСБ сообщения о результатах торгов направить финансовому управляющему соответствующее заявление.

При отсутствии заявлений о желании оставить нереализованное имущество за собой в качестве отступного, имущество передается гражданину по акту приема-передачи в порядке п.5 ст.213.26 Закона о несостоятельности (банкротстве).

В остальном, что не предусмотрено настоящим Предложением, финансовый управляющий действует по своему усмотрению, руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение:

1. Опись имущества Шифановой О.В. от 27.03.2024 на 2 листах;
2. Выписка из ЕГРН от 05.02.2024 на 1 листе;
3. Акт оценки имущества Шифановой О.В. на 2 листах.

Финансовый управляющий  
Шифановой О.В.



Атаманов М. В.