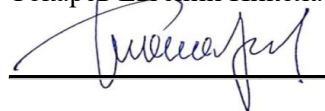


Финансовый управляющий
Токарев Евгений Николаевич

 /Токарев Е.Н.

«29» июля 2025 года

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях продажи имущества,
принадлежащего Смирновой Ольге Ивановне (ИНН 027715882363)

1. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)».

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи имущества, принадлежащего должнику — Смирновой Ольге Ивановне, правила взаимодействия организатора открытых торгов, оператора электронной площадки, лиц, заинтересованных в регистрации на электронной площадке, лиц, представляющих заявки на участие в открытых торгах (далее - «заявители»), участников открытых торгов в процессе их организации и проведения.

1.3. Имущество реализуется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с подачей заявок в закрытой форме, а в случае не реализации имущества, посредством публичного предложения. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке.

1.4. Организатором торгов выступает финансовый управляющий по делу №А07-9371/2024 - Токарев Евгений Николаевич.

1.5. Для проведения открытых торгов организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки (далее — «договор»).

1.6. Торги по продаже имущества проводятся в электронной форме с использованием Электронной площадки размещенной на сайте <https://www.rus-on.ru> в сети Интернет, оператором которой является Общество с ограниченной ответственностью «РУССИА ОнЛайн» (сокращенное название – ООО «РУССИА ОнЛайн» (ИНН 7715401966, ОГРН 1157746027878, адрес: 105082, г.Москва, ул. Фридриха Энгельса, д.75, стр.5, оф.621), далее оператор торговой площадки.

1.7. **Особые условия:** В соответствии с ст.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. После утверждения настоящего Положения собранием кредиторов, финансовый управляющий в течении двух рабочих дней извещает других участников долевой собственности о намерении продать долю иным лицам с указанием цены и других условий продажи. Если остальные участники долевой собственности не приобретут продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца, организатор торгов вправе продать долю любому лицу в соответствии с настоящим Положением о порядке, условиях и сроках продажи имущества.

2. Предмет торгов

2. Предметом торгов является следующее имущество, продающееся единым лотом:

№	Наименование (описание лота)	Начальная продажная цена лота в рублях
Лот №1:	Земельный участок, вид права – общая долевая собственность, доля в праве – 1/2, КН №02:47:180601:263, площадь 1072 кв.м., вид разрешенного использования – для ведения садоводства; Жилое здание (дачный дом), вид права общая долевая собственность, доля в праве – 1/2, КН №02:47:180601:799, площадь 64,0 кв.м. Нежилое здание (баня), вид права общая долевая собственность,	1500000,00

доля в праве – 1/2, КН №02:47:180601:801, площадь 12,0 кв.м. Нежилое здание (беседка), вид права общая долевая собственность, доля в праве – 1/2, КН №02:47:180601:800, площадь 7,0 кв.м. Адрес объектов недвижимости: Республика Башкортостан, р-н Уфимский, с/с Юматовский, СНТ «Связист», уч.56	
---	--

2.1 Начальная продажная цена имущества по лоту №1 определена на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и составляет по лоту №1 – 1500000,00 рублей.

2.2. Торги начинаются с начальной продажной цены лота. Шаг аукциона устанавливается в размере 10% от начальной цены продажи имущества.

3. Объявление о торгах

3.1. Информационное сообщение о проведении торгов подлежит опубликованию на сайте ЕФРСБ, а также на сайте электронной площадки, не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов.

3.2. Сообщение должно содержать следующие данные:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах (даты и время начала представления заявок);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты банковского счета, на который 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.

4. Организатор торгов

Организатор торгов осуществляет подготовку и проведение торгов.

При подготовке к торгам организатор:

- определяет конкретное время и место проведения торгов в пределах сроков и местности, установленной настоящим Положением;
- предоставляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа, в порядке, установленном Приказом Минэкономразвития РФ;
- осуществляет доведение информации об организуемых торгах по продаже имущества, о времени и месте их проведения до сведения потенциальных покупателей, в т.ч. путем публикации информационного сообщения о торгах в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в соответствии со статьями 28, 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и решением собрания кредиторов;
- предоставляет потенциальным покупателям информацию об имуществе, выставленном на торги, правилах и условиях проведения торгов, начальной цене и шаге аукциона, условиях договора, заключаемого по итогам торгов;
- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;
- осуществляет иные, предусмотренные п. 8 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и иными нормами права, функции.

5. Порядок оформления заявки на участие в торгах

5.1. На каждый лот подается отдельная заявка. Участниками торгов могут стать любые юридические или физические лица, подавшие Заявки с приложенными документами в соответствии с пунктами 4-19 ст. 110 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)» и допущенные к участию в торгах в соответствии с п. 12 ст. 110 указанного закона.

5.2. Для целей участия в торгах претендент должен быть зарегистрирован на электронной площадке, иметь электронную цифровую подпись.

5.3. Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Заявка на участие в торгах направляется оператору электронной площадки, оформляется в форме электронного документа на русском языке и должна содержать следующие сведения:

а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

б) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

в) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий;

г) предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи в соответствии с п.17 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

5.4. К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для индивидуального предпринимателя) (действительна в течение 5 календарных дней), 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), надлежащим образом заверенные учредительные документы юридического лица, решение об одобрении сделки, в случае необходимости, а также иные документы в соответствии с законодательством РФ;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

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

5.5. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время, до окончания срока представления заявок на участие в торгах, о чем должен подготовить и направить уведомление организатору торгов в форме электронного документа.

5.6. Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления во избежание совпадения этого времени с временем представления других заявок на участие в торгах.

5.7. Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки.

5.8. 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.

5.9. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах. К участию в торгах допускаются заявители,

представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве 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 Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.Задаток

6.1. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 20 (двадцать) % от начальной продажной цены имущества, действующей в период подачи заявки.

6.2. Оплата задатка осуществляется заявителем путем перечисления денежных средств по реквизитам:

Наименование банка	отделение №8598 Сбербанк России
БИК	048073601
к/с	30101810300000000601
№ счета получателя	40817810506000441569
Получатель	Смирнова Ольга Ивановна

6.3. Дата окончания срока внесения задатка совпадает с датой окончания срока приема заявок.

6.4. Отсутствие подтверждения поступления задатка на дату составления протокола об определении участников торгов, является основанием для отказа в допуске заявителя к участию в торгах.

6.5. Задаток вносится по реквизитам, указанным в настоящем положении без заключения договора о задатке.

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

6.7. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 14 календарных дней со дня опубликования сведений о результатах торгов.

7. Проведение торгов

7.1. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона». «Шаг аукциона» остается единым на весь период проведения торгов.

7.2. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

7.3. Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

7.4. Решение об определении победителя торгов принимается организатором торгов на основании протокола об определении победителя составленного организатором торгов 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 предприятия, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене предприятия в ходе аукциона;
- 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.

7.5. 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.

7.6. Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.7. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

7.8. Победитель определяется в порядке, предусмотренном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Законодательством РФ.

8. Повторные торги

8.1. В случае признания первых торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи, организатор торгов проводит повторные торги. Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 7 настоящего документа.

8.2. При проведении повторных торгов начальная цена продажи имущества устанавливается в размере на 10% (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах – 1350000,0 рублей. Размер задатка и шаг Аукциона остаются неизменными.

8.3. В случае признания несостоявшимися повторных торгов и не заключения договора купли-продажи, имущество реализуется посредством публичного предложения.

9. Торги посредством публичного предложения

9.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества были признаны несостоявшимися или Договор купли-продажи не был заключен ни с одним участником торгов, реализация имущества производится посредством публичного предложения с учетом особенностей для данного вида торгов.

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

9.3. Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах – 1350000,00 рублей.

9.4. Величина, на которую последовательно снижается цена предложения, составляет 10% от начальной цены, выставленной на продажу посредством публичного предложения, установленной для первого периода проведения торгов.

9.5. Период, по истечении которого последовательно снижается, цена предложения, составляет 3 (три) дня.

9.6. Минимальная цена, по которой может быть реализовано имущество посредством публичного предложения, составляет по лоту №1 - 540000,00 рублей.

9.7. 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.

В случае, если победитель торгов уклоняется от заключения договора, не производит оплату по договору купли-продажи в установленный срок, организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества другим участникам торгов в порядке очередности подачи заявки.

В случае отказа или уклонения победителя торгов (либо последующих участников торгов подавших заявку на том же отрезке действия цены предложения) от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней со дня получения предложения Финансового управляющего о заключении такого договора, а также отсутствия полной оплаты по договору купли-продажи в течение 30 дней с даты заключения договора, внесенный задаток ему не возвращается и дальнейшая продажа производится начиная с последней цены, установленной на день определения победителя торгов.

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

9.9. В случае, если торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, принятие решения по передаче нереализованного с торгов имущества должника, включенного в конкурсную массу, конкурсным кредиторам в счет погашения требований, включенных в реестр требований кредиторов должника подлежит согласованию на собрании кредиторов.

9.10. В соответствии с ч.5 ст.213.26 Закона о банкротстве, после завершения процедуры реализации имущества восстанавливается право гражданина распоряжаться имуществом, которое не было реализовано. Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве).

10. Порядок заключения договоров и расчетов

10.1. В течение трех дней с момента получения предложения заключить договор купли-продажи имущества Победитель торгов (он же Покупатель) обязан подписать договор купли-продажи с финансовым управляющим имущества.

10.2. При продаже имущества оплата должна быть осуществлена покупателем в течении 30 календарных дней с момента подписания договора купли-продажи по следующим реквизитам:

Наименование банка	отделение №8598 Сбербанка России
БИК	048073601
к/с	30101810300000000601
№ счета получателя	40817810706000951642
Получатель	Смирнова Ольга Ивановна

При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.

10.3. Имущество передается покупателю после полной оплаты цены, определенной по результатам торгов, по передаточному акту в течении 3 дней после полной оплаты имущества покупателем. Покупатель уведомлен о возможном наличии арестов в регистрирующем органе прав собственности, что может повлечь увеличение сроков регистрации сделки.

10.4. Оплата производится денежными средствами. В случае нарушения покупателем установленных договором сроков оплаты имущества, Продавец вправе отказаться от исполнения договора, при этом договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом соответствующего уведомления Покупателю.

10.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение трех дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего, организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

10.6. Вырученные от реализации имущественных прав денежные средства распределяются в порядке, предусмотренном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Законодательством РФ.

10.7. Имущество, не реализованное по результатам проведения аукционов и продаж посредством публичного предложения, предлагается кредиторам, включенным в реестр требований кредиторов, в качестве отступного, для погашения своих требований. При отказе кредиторов от принятия имущества, либо отсутствии решения в течении десяти рабочих дней, восстанавливается право собственности должника на нереализованное имущество.