

**Положение  
о порядке, сроках и условиях реализации имущества  
Филимонова Евгения Алексеевича.**

**1. Общие положения.**

- 1.1. Настоящее Положение регламентирует порядок, сроки и условия продажи имущества **Филимонова Евгения Алексеевича (06.03.1971 года рождения, уроженца г. Омск, адрес: г. Москва, ул. Кожевничевская, д. 5, кв. 39, ИНН 550608290725)**, (далее – Должник) в целях удовлетворения требований кредиторов в рамках дела о банкротстве.
- 1.2. В соответствии с абз.1 п.1 ст.213.25 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве.
- 1.3. Продажа имущества должника производится в соответствии с порядком, установленным статьями 110, 111, 112, 139, 213.25, 213.26 Закон о банкротстве и настоящим Положением.
- 1.4. Имущество реализуется путем проведения открытых торгов в электронной форме с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества, а в случае не реализации имущества на повторных открытых торгах в электронной форме, посредством публичного предложения в электронной форме до завершения процедуры реализации имущества гражданина.
- 1.5. Продавцом имущества (далее «Продавец») является Должник в лице финансового управляющего Морозовой Викторией Викторовны, ИНН 503818698641, СНИЛС 138-640-163 62 (141021, Московская область, г. Мытищи, ул. Юбилейная, д. 6, 1009), член Ассоциации «Сибирская гильдия антикризисных управляющих» (ИНН 8601019434, ОГРН 1028600516735), 628011, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Промышленная, д. 2, офис 2, действующий на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 18.12.2023г. по делу № А40-55911/2023 123-143Ф (оглашение резолютивной части).
- 1.6. Организатором торгов является: финансовый управляющий: Морозова Виктория Викторовна.
- 1.7. Электронные торги проводятся на электронной площадке: ООО «РУССИА ОнЛайн», <http://www.rus-on.ru/>.
- 1.8. Ознакомление с документами по торгам, предметом торгов осуществляется финансовым управляющим по рабочим дням.

**2. Предмет торгов.**

- 2.1. Предметом торгов является недвижимое имущество, в составе одного Лота.
- 2.2. На открытые торги в электронной форме выставляется следующее имущество:

№ лота	Наименование имущества, входящего в состав лота	Начальная цена реализации лота, руб.
1	Земельный участок, площадью 979 кв.м, кадастровый номер: 55:20:150101:192	320 403,00 руб

- 2.3. Начальная продажная цена лота определена в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» определена финансовым управляющим должника и составляет 320 403,00 руб.
- 2.4. Торги начинаются с начальной продажной цены лота. Шаг аукциона, то есть денежная величина, на которую подлежит увеличивать начальную продажную цену лота при проведении торгов, составляет **5 % (Пять процентов)** от начальной продажной цены.

### **3. Публикация объявления о торгах.**

- 3.1. Организатор торгов публикует в течение не более чем 14 (Четырнадцать) календарных дней с даты утверждения настоящего положения конкурсным кредитором, и не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до даты проведения торгов информационное сообщение о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в соответствии со ст. 213.7 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Текст сообщения должен соответствовать требованиям п. 10 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
- 3.2. Открытые торги проводятся не ранее истечения 25 рабочих дней с даты опубликования сообщения о проведении торгов.

### **4. Задаток на участие в торгах.**

- 4.1. Размер задатка для участия в торгах составляет **10 % (Десять процентов)** от начальной продажной цены.

### **5. Порядок подготовки к проведению торгов.**

- 5.1. Подготовка к проведению торгов осуществляется в соответствии с Законом о банкротстве, Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве и Требованиям к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме, утвержденных приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 23.07.2015 N 495, а также Регламентом проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве на соответствующей электронной площадке определённой из числа указанных в п. 1.7. настоящего Положения организатором торгов.

### **6. Порядок регистрации участников торгов.**

#### **Порядок подачи заявки на участие в торгах.**

- 6.1. Регистрация участников торгов осуществляется в соответствии с Законом о банкротстве, Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве и Требованиям к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме, утвержденных приказом Минэкономразвития Российской Федерации от

 /Морозова В.В./

23.07.2015 N 495, а также Регламентом проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве на соответствующей электронной площадке определённой из числа указанных в п. 1.7. настоящего Положения организатором торгов.

- 6.2. Подача заявок на участие в торгах осуществляется в соответствии с Законом о банкротстве, [Порядком](#) проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве и Требованиях к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме, утвержденных приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 23.07.2015 N 495, а также Регламентом проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве на соответствующей электронной площадке определённой из числа указанных в п. 1.7. настоящего Положения организатором торгов.

### **7. Порядок проведения открытых торгов.**

- 7.1. Открытые торги в электронной форме с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества проводятся в соответствии с Законом о банкротстве, [Порядком](#) проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве и Требованиях к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме, утвержденных приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 23.07.2015 N 495, а также Регламентом проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве на соответствующей электронной площадке определённой из числа указанных в п. 1.7. настоящего Положения организатором торгов.

### **8. Подведение итогов торгов.**

#### **Признание торгов несостоявшимися.**

- 8.1. Подведение итогов торгов производится в соответствии с Законом о банкротстве, [Порядком](#) проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве и Требованиях к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме, утвержденных приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 23.07.2015 N 495, а также Регламентом проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве на соответствующей электронной площадке определённой из числа указанных в п. 1.7. настоящего Положения организатором торгов.
- 8.2. Договор купли-продажи по результатам открытых торгов заключается финансовым управляющим Ждакаева Никиты Андреевич с победителем торгов или участником торгов, предложившим наиболее высокую цену за имущество должника, по сравнению с ценой предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов или единственным участником торгов. Порядок заключения договора купли-продажи по результатам открытых торгов определяется ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением.
- 8.3. Признание торгов несостоявшимися производится в соответствии с Законом о банкротстве, [Порядком](#) проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве и Требованиях к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в

 /Морозова В.В./

электронной форме, утвержденных приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 23.07.2015 N 495, а также Регламентом проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве на соответствующей электронной площадке определённой из числа указанных в п. 1.7. настоящего Положения организатором торгов.

- 8.4. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подведения итогов торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене.
- 8.5. 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 содержит предложение о цене имущества должника не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

#### **9. Порядок заключения договоров и расчетов.**

- 9.1. В течение 5 дней со дня подведения итогов торгов Победитель торгов обязан подписать договор купли-продажи с должником в лице финансового управляющего. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение указанного срока внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. Задаток победителя торгов, отказавшегося от подписания договора или уклоняющегося от его подписания, поступает в конкурсную массу должника и не подлежит распределению в порядке, предусмотренном ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
- 9.2. Договор купли-продажи с Победителем торгов либо в случае, указанном в п. 9.1. настоящего Положения, - участником торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов (т.е. Покупателем) должен включать в себя следующие существенные условия:
- покупатель обязан уплатить цену имущества в течение тридцати дней с даты заключения договора купли-продажи.
  - имущество передается покупателю после полной оплаты цены, определенной по результатам торгов.
  - оплата производится денежными средствами.
  - в случае нарушения покупателем установленных договором сроков оплаты имущества, Продавец вправе отказаться от исполнения договора.
- В случае неоплаты имущества покупателем в течение тридцати календарных дней со дня подписания договора купли-продажи, договор купли-продажи подлежит расторжению

 /Морозова В.В./

финансовым управляющим в одностороннем порядке, путем направления уведомления покупателю имущества. Договор купли-продажи считается расторгнутым с момента направления уведомления. При этом покупатель имущества – утрачивает право на возврат уплаченной суммы задатка. Сумма задатка включается в конкурсную массу должника и не подлежит распределению в порядке, предусмотренном ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

- 9.3. Участникам торгов, не ставшим Победителями торгов, внесенная ими сумма задатка возвращается в течение 5 рабочих дней после окончания торгов. Лицам, которые отказались от участия в торгах в порядке, предусмотренном Регламентом, задаток возвращается в течение 5 рабочих дней, после поступления такого отказа.
- 9.4. Задатки, невозвращенные участникам торгов, по основаниям, предусмотренным настоящим Положением переходят в собственность должника и образуют его конкурсную массу.
- 9.5. Вырученные от реализации имущества денежные средства распределяются в порядке, предусмотренном ст. 213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

#### **10. Повторные торги.**

- 10.1. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов, финансовый управляющий принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи на повторных торгах.
- 10.2. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на **10 % (Десять процентов)** ниже начальной цены имущества, установленной на первоначальных торгах.
- 10.3. Организатор торгов публикует в течение не более чем 14 (Четырнадцати) календарных дней с даты признания торгов несостоявшимися информационное сообщение о проведении повторных торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в соответствии со ст. 213.7 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Текст сообщения должен соответствовать требованиям п. 10 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
- 10.4. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением для проведения первоначальных торгов.

#### **11. Торги посредством публичного предложения.**

- 12.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися, в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.
- 12.2. Организатор торгов публикует в течение не более чем 14 (Четырнадцати) календарных дней после истечения срока, предусмотренного п. 4.1 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» информационное сообщение о проведении торгов посредством публичного предложения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в соответствии со ст. 213.7 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Текст сообщения должен соответствовать требованиям п. 10 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
- 12.3. Начальная цена продажи Имущества путем публичного предложения устанавливается равной начальной цене на Повторных торгах, которая устанавливается на 10% (десять процентов) процентов ниже начальной цены продажи Имущества на Первых торгах.

 /Морозова В.В./

- 12.4. Заявки на участие в торгах принимаются со следующего рабочего дня после опубликования сообщения о продаже имущества должника посредством публичного предложения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.
- 12.5. Период каждого интервала действия цены **5 (Пять) календарных дней**. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) – **5 % (Пять процентов)** от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения.
- 12.6. В соответствии с настоящими Предложениями устанавливаются следующие величины снижения начальной цены продажи Имущества должника и сроки, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена:

<b>Величина снижения начальной цены продажи Имущества должника</b>	<b>Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена</b>
<b>0%</b> от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения	Срок продажи Имущества по Начальной цене продажи Имущества путем публичного предложения - <b>5 (пять)</b> календарных дней с даты начала приема заявок.
<b>5%</b> от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения	По истечении <b>5-го</b> календарного дня с даты с даты начала приема заявок.
<b>10%</b> от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения	По истечении <b>10-го</b> календарного дня с даты с даты начала приема заявок.
<b>15%</b> от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения	По истечении <b>15-го</b> календарного дня с даты с даты начала приема заявок.
<b>20%</b> от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения	По истечении <b>20-го</b> календарного дня с даты с даты начала приема заявок.
<b>25%</b> от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения	По истечении <b>25-го</b> календарного дня с даты с даты начала приема заявок.
<b>30%</b> от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения	По истечении <b>30-го</b> календарного дня с даты с даты начала приема заявок.
<b>35%</b> от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения	По истечении <b>35-го</b> календарного дня с даты с даты начала приема заявок.
<b>40%</b> от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения	По истечении <b>40-го</b> календарного дня с даты с даты начала приема заявок.
<b>45%</b> от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения	По истечении <b>45-го</b> календарного дня с даты с даты начала приема заявок.
<b>50%</b> от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения	По истечении <b>50-го</b> календарного дня с даты с даты начала приема заявок.

По истечении 55-го календарного дня с даты начала приема заявок, прием заявок прекращается.

- 12.7. При достижении в процессе снижения начальной цены имущества значения, меньшего цены отсечения, устанавливаемой в размере 50% (Пятьдесят процентов) от первоначальной цены публичного предложения, торги посредством публичного предложения признаются несостоявшимися. В этом случае имущество подлежит продаже посредством публичного предложения повторно. Порядок и условия проведения повторных торгов посредством публичного предложения устанавливаются в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и вносятся в настоящие Положения путем утверждения соответствующих Изменений.

 /Морозова В.В./

- 12.8. Ознакомление с документами по торгам, предметом торгов осуществляется ежедневно, по рабочим дням, со дня размещения сообщения о продаже имущества должника посредством публичного предложения, в порядке, указанном в объявлении о проведении торгов.
- 12.9. Для участия в публичном предложении Заявитель заключает с организатором торгов соглашение о внесении задатка, и должен внести задаток в размере 10 % (Десять процентов) от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения на соответствующем интервале торгов, на счет, определенный Организатором торгов и указанный в сообщении о торгах. Датой внесения задатка, является дата поступления данного задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении публичного предложения. Задаток должен быть внесен Заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении публичного предложения. Задаток должен быть внесен Заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении публичного предложения на дату подачи заявки на участие в торгах посредством публичного предложения. Заявитель вправе также направить задаток на счет, указанный 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.
- 12.10. К участию в торгах допускаются заявители (физические, юридические лица и индивидуальные предприниматели), своевременно подавшие надлежащим образом оформленную заявку на участие в торгах с приложенными необходимыми и оформленными надлежащим образом, документами, которые соответствуют требованиям, установленным законодательством и указанным в сообщении о проведении торгов.
- 12.11. Заявка на участие в торгах посредством публичного предложения должна соответствовать требованиям, установленным в Законе о банкротстве, требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов посредством публичного предложения, требованиям Регламента оператора электронной площадки и оформляется в форме электронного документа. Заявка на участие в торгах посредством публичного предложения должна содержать:
- а) обязательство участника соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов посредством публичного предложения;
  - 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.
- 12.12. 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.

 /Морозова В.В./

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

 /Морозова В.В./

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.

- 12.13. Со дня определения победителя торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.
- 12.14. В случае отказа или уклонения победителя торгов посредством публичного предложения от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. Задаток победителя торгов, в случае его отказа или уклонения от подписания договора купли-продажи, поступает в конкурсную массу Должника и не подлежит распределению в порядке, предусмотренном ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
- 12.15. Если победитель торгов по продаже Имущества Должника не оплатил приобретенное имущество в течение тридцати календарных дней с даты подписания договора купли-продажи, то договор купли - продажи подлежит расторжению финансовым управляющим в одностороннем порядке, путем направления уведомления покупателю имущества. При этом покупатель имущества – участник торгов, которому принадлежит право приобретения имущества Должника посредством публичного предложения утрачивает право на возврат уплаченной суммы задатка. Сумма задатка подлежит включению в конкурсную массу Должника и не подлежит распределению в порядке, предусмотренном ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
- 12.16. С даты подтверждения поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения арбитражным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

**Финансовый управляющий**  
**Филимонова Евгения Алексеевича**



**/Морозова В.В./**