

В Арбитражный суд Орловской области

В материалы дела №А48-6713/2018

**Положение  
о порядке, сроках и условиях продажи имущества  
гражданина должника – Пискунова Ивана Васильевича**

## Оглавление

|                                                                          |    |
|--------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Общие положения .....                                                 | 3  |
| 2. Предмет торгов .....                                                  | 3  |
| 3. Подготовка к проведению торгов .....                                  | 6  |
| 4. Сообщение о продаже имущества .....                                   | 7  |
| 5. Условия участия в торгах на ЭТП .....                                 | 8  |
| 6. Порядок проведения открытых торгов .....                              | 11 |
| 7. Оформление результатов торгов .....                                   | 12 |
| Признание торгов несостоявшимися. ....                                   | 12 |
| Оплата имущества. ....                                                   | 12 |
| 8. Повторные торги .....                                                 | 15 |
| 9. Публичное предложение. ....                                           | 16 |
| 10. Продажа Имущества Должника по прямым договорам купли – продажи ..... | 17 |
| 11. Заключительные положения .....                                       | 17 |

## 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение (далее по тексту - Положение) о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина Должника – **Пискунова Ивана Васильевича** (далее по тексту – Должник) разработано в соответствии с положениями:

- ст. 110, 111, 139, 148, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве),
- Постановления Пленума ВАС РФ №58 от 23.07.2009
- Приказа Министерства экономического развития РФ №54 от 15.02.2010
- иными нормативными правовыми актами, регулирующими отношения при банкротстве и при реализации имущества.

1.2. Настоящее Положение, определяет сроки продажи, форму торгов, условия конкурса (в случае, если продажа имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), форму представления предложений о цене имущества, средства массовой информации и сайты в сети «Интернет», для опубликования и размещения сообщения о продаже имущества, сроки опубликования и размещения указанного сообщения, а также определяет порядок, условия организации и проведения торгов по продаже имущества Должника в ходе процедуры реализации имущества.

1.3. Продажа Имущества Должника, осуществляется:

- путем проведения торгов в форме аукциона открытого по составу участников и открытого по форме представления предложений о цене для недвижимого имущества (таблица 1) (таблица 2);

1.4. В составе Имущества Должника отсутствует имущество, относящееся к ограниченному в обороте.

1.5. Денежные средства, вырученные от продажи имущества Должника, включаются в конкурсную массу.

## 2. Предмет торгов

2.1. Предметом торгов является имущество, сформированное в лоты. Количество лотов и состав индивидуально - определенных вещей, входящих в каждый из них устанавливается финансовым управляющим и может быть изменен по его заявлению до публикации объявления об очередных торгах. Каждому лоту присваивается порядковый номер.

2.2. На торги в форме аукциона выставляется Имущество Должника:

2.2.1. Недвижимое имущество: Трехкомнатная квартира общей площадью 88,3 квадратных метров, этаж 7, расположена по адресу: г.Орел, ул.Гагарина, дом 35, квартира 42. Кадастровый номер 57:25:002037:0049:54:401:002:010274940:0001:10042. Право собственности на квартиру зарегистрировано за бывшей супругой Должника – Пискуновой Галиной Юрьевной и подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права Серии 57 АА №523703 от 01.06.2007.

**Таблица 1. Недвижимое имущество должника:**

| Наименование (описание) имущества                                                                                                                                                                           | Начальная продажная цена (руб.) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Трехкомнатная квартира общей площадью 88,3 квадратных метров, этаж 7, расположена по адресу: г.Орел, ул.Гагарина, дом 35, квартира 42. Кадастровый номер 57:25:002037:0049:54:401:002:010274940:0001:10042. | 5479015                         |
| <b>Всего:</b>                                                                                                                                                                                               | <b>5479015</b>                  |

В отношении имущества, поименованного в Таблице №1, финансовым управляющим 14.04.2021 принято в письменной форме Решение №1 об оценке рыночной стоимости, которую предполагается использовать в качестве начальной (стартовой) цены продажи.

Рыночная стоимость определена по состоянию на 14.04.2021 без учета НДС.

2.2.2. Движимое имущество (таблица 2), включенное в конкурсную массу Должника начальная продажная цена которого определена Решением финансового управляющего от 14.04.2021:

**Таблица 2. Движимое имущество Должника**

| Наименование имущества                                 | Количество (штук) | Начальная цена продажи (рублей) |
|--------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------|
| Бильярдный стол размером 12 фунт                       | 1                 | 124000                          |
| Автомобиль MITSUBISHI GALANT 2,4 год изготовления 2006 | 1                 | 330000                          |
| <b>Всего:</b>                                          | <b>3</b>          | <b>454000</b>                   |

В отношении имущества, поименованного в Таблице №2, финансовым управляющим 02.09.2019 принято в письменной форме Решение №1 об оценке рыночной стоимости, которую предполагается использовать в качестве начальной (стартовой) цены продажи.

Рыночная стоимость определена по состоянию на 14.04.2021 без учета НДС и приведена в Таблице 2.

### 2.3. Продажа недвижимого имущества.

Начальная цена недвижимого имущества составляющего лот №1 устанавливается равной рыночной стоимости объекта недвижимого имущества приведенного в Таблице 1.

Для лота №1 обоснованием рыночной стоимости является:

- принятое финансовым управляющим в письменной форме 14.04.2021 Решение №1 об оценке.

Недвижимое имущество, выставяемое на торги, составляющее лот №1 является долевой собственностью Должника и его бывшей супруги.

Должник владеет:

- долей в размере  $\frac{1}{2}$  в праве собственности на Трехкомнатную квартиру общей площадью 88,3 квадратных метров, этаж 7, расположена по адресу: г.Орел, ул.Гагарина, дом 35, квартира 42. Кадастровый номер 57:25:002037:0049:54:401:002:010274940:0001:10042

Размер доли супругов определен в соответствии с СК РФ

Выдела в натуре  $\frac{1}{2}$  доли Должника в праве собственности и его бывшей супруги не осуществлялось. Определение долей в праве собственности на имущество, не влечёт изменения его состава, подлежащего реализации на торгах.

Согласно п.7 ст.213.26 Федерального закона от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» имущество гражданина, принадлежащее ему на праве общей собственности с супругом (бывшим супругом), подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина.

В п.1 Постановления Пленума ВС РФ от 25.12.2018 №48 «О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан» разъяснено, что в конкурсную массу гражданина включается всё его имущество, имеющееся на день принятия арбитражным судом решения о признании гражданина банкротом и введении процедуры реализации имущества.

По смыслу п.7 Постановления Пленума ВС РФ от 25.12.2018 № 48 в деле о банкротстве гражданина, по общему правилу, подлежит реализации как его личное имущество, так и имущество, принадлежащее ему и супругу на праве общей собственности.

При этом супругу Должника подлежит перечислению половина средств, вырученных от реализации общего имущества супругов (до погашения текущих обязательств) (п.8 Постановления Пленума ВС РФ от 25.12.2018 № 48)».

Решением Советского районного суда г.Орла определены лишь доли в общей собственности супругов, что не изменяет режима общей собственности и, как следствие, в данном случае подлежит применения п.7 ст.213.26 Закона о банкротстве о реализации находящегося в общей собственности имущества в деле о банкротстве Должника.

Поскольку, отсутствие выдела в натуре доли каждого из супругов не повлекло изменения состава имущества, подлежащего продаже на торгах, супруге Должника подлежит перечислению половина средств, вырученных от реализации общего имущества супругов до погашения текущих обязательств.

Таким образом, реализации подлежит все недвижимое имущество с последующим возмещением бывшей супруге половины средств, вырученных от его реализации.

2.3.2. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке статьи 139 Федерального закона от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на торгах, проводимых в электронной форме на электронной торговой площадке, право выбора которой, принадлежит финансовому управляющему.

2.4. Продажа движимого имущества.

2.4.1. Начальная цена продажи Имущества предлагается к утверждению судом на основании Решения №1 об оценке имущества Должника от 14.04.2021.

2.4.2. Движимое имущество Должника, составляющее конкурсную массу и Имущество стоимость которого более 100 000 рублей предлагается к продаже на торгах, проводимых в электронной форме на электронной торговой площадке, право выбора которой, принадлежит финансовому управляющему, по начальной цене равной рыночной стоимости установленной Решением финансового управляющего от 14.04.2021 сведения о которой приведены в таблице 2.

2.4.3. выставляемое на продажу движимое имущество разбито на лоты сведения о которых и начальная цена продажи которых содержатся в таблице 2:

**Таблица 2**

| № лота        | Наименование имущества                                 | Количество (штук) | Начальная цена продажи (рублей) |
|---------------|--------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------|
| 2             | Бильярдный стол размером 12 фунт                       | 1                 | 124000                          |
| 3             | Автомобиль MITSUBISHI GALANT 2,4 год изготовления 2006 | 1                 | 330000                          |
| <b>Всего:</b> |                                                        | <b>23</b>         | <b>454000</b>                   |

### **3. Подготовка к проведению торгов**

3.1. Продавцом Имущества является Должник в лице его финансового управляющего.

В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Должника.

3.2. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки, соответствующей требованиям Приказа Минэкономразвития РФ;
- предоставляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа;
- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в заявках на участие в торгах и их соответствие требованиям, установленным Приказом Минэкономразвития, и уведомляет об этом оператора электронной площадки;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;

- готовит проекты договоров купли-продажи имущества;
- осуществляет иные предусмотренные настоящим Положением функции.

3.3. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве.

3.4. Финансовый управляющий выполняет следующие функции:

- заключает (подписывает) с победителем торгов договор купли-продажи имущества;
- производит расчеты с лицами, подавшими заявки на участие в торгах, участниками и победителем аукциона;
- обеспечивает передачу имущества покупателю (победителю аукциона) и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

3.5. Оператор электронной площадки выполняет следующие функции:

- без взимания платы проводит регистрацию заявителей на электронной площадке;
- размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах;
- принимает и регистрирует заявки на участие в открытых торгах;
- рассматривает предложения участников торгов о цене имущества и определяет победителя открытых торгов;
- составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения, а также размещает его на электронной площадке и в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве.

#### 4. Сообщение о продаже имущества

4.1. Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества, в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве.

Объявление размещаются в сети «Интернет» на **сайте ЕФРСБ** не позднее чем **за тридцать дней** до даты проведения торгов.

4.2. В 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;
- требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;
- условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

- 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.

## 5. Условия участия в торгах на ЭТП

5.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, зарегистрировавшиеся на электронной площадке (в случае если ранее они не были зарегистрированы на электронной площадке, на которой проводятся настоящие торги) и своевременно подавшие заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с настоящим Положением.

Обязанность доказать свое право на участие в торгах лежит на лице, подавшем заявку на участие в торгах (далее – Претендент).

5.2. Для участия в торгах Претендент, в срок, указанный в п.5.3. настоящего Положения, вносит задаток на банковский счет Должника:

Банк получателя    Доп.офис №8595/001 ПАО Сбербанк  
Кор/счет банка    30101810300000000601  
БИК банка        045402601

Счет получателя    40817810847000886281

Ф.И.О получателя    Никулин Сергей Валерьевич

который указывается организатором торгов в информационном сообщении о проведении торгов.

В графе «Назначение платежа» в платежном документе, в соответствии с которым осуществляется внесение задатка, Претендент указывает: **«Задаток за участие в торгах по продаже имущества Должника за лот №\_\_»**.

Задаток вносится лично Претендентом в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах Имущества. Внесение задатка третьими лицами за лицо являющееся Участником торгов не допускается.

Размер задатка для участия в торгах составляет **5% (Пять процентов)** от начальной цены продажи лота на торгах.

Перед внесением задатка Претендент обязан заключить с Организатором торгов договор о задатке.

5.3. Прием заявок и других документов, указанных в информационном сообщении, начинается с даты, указанной в информационном сообщении и осуществляется до момента, определенного в информационном сообщении. Продолжительность приема заявок на участие в торгах составляет не менее 25 (двадцати пяти) рабочих дней.

5.4. Для участия в открытых торгах Заявитель представляет организатору торгов, а в случае проведения торгов в электронной форме оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

Заявка на участие в торгах оформляется произвольно в письменной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя;
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте регистрации (для физического лица) заявителя;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- 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 внешний управляющий.

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

выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);

выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);

документы, удостоверяющие 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);

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

5.6. В течение двух часов с момента представления заявки на участие в открытых торгах Организатор торгов, а в случае проведения торгов в электронной форме Оператор электронной площадки обязан осуществить регистрацию представленной заявки в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале, даты и точного

времени её представления во избежание совпадения этого времени с временем представления других заявок на участие в торгах.

Организатор торгов в течение одного часа с момента получения такой заявки проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, их соответствие требованиям настоящего раздела и направляет уведомление об этом оператору электронной площадки.

В случае установления наличия полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, требованиям настоящего раздела Организатор торгов, а в случае проведения торгов в электронной форме Оператор электронной площадки, после получения указанного уведомления, незамедлительно направляет Претенденту уведомление о регистрации заявки с указанием присвоенного заявке порядкового номера в журнале заявок на участие в торгах, даты и точного времени ее представления.

В случае установления непредставления Претендентом полного перечня документов и сведений в соответствии с требованиями настоящего раздела организатор торгов в течение одного часа с момента получения уведомления оператора электронной площадки о поступлении заявки направляет оператору электронной площадки уведомление о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям.

Оператор электронной площадки в течение тридцати минут с момента получения такого уведомления от организатора направляет заявителю уведомление в форме электронного документа о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям с указанием недостатков заявки, которые заявителю необходимо устранить.

5.6. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки. В случае отзыва Заявителем в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от Заявителя задаток подлежит возврату в срок не позднее чем через пять календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

В случае представления одним Заявителем двух и более заявок на участие в торгах, при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов рассматривается только заявка, представленная первой, все иные представленные заявки возвращаются заявителю.

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

5.8. Не позднее одного часа 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.

5.9. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение трех рабочих дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.

Протоколом об определении участников торгов подлежит публикации финансовым управляющим на сайте ЕФРСБ.

5.10. К участию в торгах допускаются Заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным законодательством о несостоятельности (банкротстве) и указанным в сообщении о проведении торгов, а так же внесшие задаток по опубликованным реквизитам для участия в торгах. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются Участниками торгов.

5.11. 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 не достоверны;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

5.12. 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 одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов.

5.13. Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов, объявив об этом не позднее, чем за три дня до его проведения, путем направления извещения Заявителям в форме электронного сообщения.

5.14. Решение о признании или об отказе в признании Заявителя Участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

## **6. Порядок проведения открытых торгов**

6.1. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.

Открытые торги проводятся в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

6.2. Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона» - 5% (пять процентов) от начальной продажной цены.

6.3. 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.

6.4. Победителем открытых торгов признается Участник торгов, предложивший максимальную цену имущества Должника.

6.5. Оператор электронной площадки рассматривает предложения участников торгов о цене имущества Должника и определяет победителя открытых торгов.

## **7. Оформление результатов торгов. Признание торгов несостоявшимися. Оплата имущества.**

7.1. По результатам проведения открытых торгов Оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения.

7.2. Организатор торгов в день подведения результатов открытых торгов рассматривает и утверждает Протокол о результатах проведения торгов.

Указанный Протокол в течение одного часа с момента его утверждения направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

В протоколе о результатах проведения торгов указывается:

- дата, время и место проведения торгов; сведения о предмете торгов;
- местонахождение имущества, проданного на торгах;
- цена, по которой продано выставленное на торги имущество;
- размер внесенного задатка;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену имущества по сравнению с предложениями других Участников торгов или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества 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.

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

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

7.5. Суммы внесенных Заявителями задатков возвращаются всем Заявителям, за исключением лица, признанного Победителем торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания Организатором торгов Протокола о результатах проведения торгов.

7.6. В случае, если в указанные в сообщении о продаже имущества сроки не получено ни одной заявки или получена одна заявка, или для участия в торгах зарегистрировалось менее двух участников, Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

7.6.1. В случае, если к участию в торгах был допущен только один участник и в связи с этим торги были признаны несостоявшимися, финансовый управляющий вправе предложить этому участнику в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов заключить договор купли-продажи в соответствии с условиями торгов.

7.6.2. В случае, если к участию в торгах было допущено два участника, но торги не состоялись ввиду неявки одного из участников, финансовый управляющий вправе предложить второму участнику в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов заключить договор купли-продажи в соответствии с условиями торгов.

7.7. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании в порядке, установленном статьей 28 Закона.

Объявление размещаются в сети «Интернет» на **сайте ЕФРСБ**.

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 конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

7.8. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания Протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет Победителю торгов и финансовому управляющему копию этого Протокола.

В течение 5 (пяти) дней с даты подписания Протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет Победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

7.8.1. После определения в отношении недвижимого имущества Должника (Таблица 1) Победителя торгов собственнику (супруге (бывшей супруге)) Должника предоставляется возможность воспользоваться преимущественным правом покупки этого имущества по цене, предложенной Победителем торгов, посредством направления в течение 5 (пяти) дней с даты подписания Протокола о результатах проведения торгов предложения о заключении договора купли – продажи по цене, предложенной победителем торгов.

В случае отказа собственника или отсутствия его волеизъявления в течение 30 календарных дней с даты получения им предложения от финансового управляющего имущество Должника подлежит реализации Победителю торгов.

7.9. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания данного договора в течение 5 (пяти) дней с даты получения, 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.

7.10. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает финансовый управляющий или Организатор торгов с Победителем торгов или собственником Имущества.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- условие и последствия расторжения, предусмотренные п. 7.12. настоящего Положения;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

Передача имущества финансовым управляющим и принятие его Покупателем осуществляется по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.11. При продаже Имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена Покупателем в течение 30

(тридцати) календарных дней с даты подписания этого договора.

7.12. В случае не оплаты (не полной оплаты) Имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи, договор купли-продажи подлежит расторжению финансовым управляющим в одностороннем порядке, путем направления уведомления покупателю имущества. При этом покупатель имущества - победитель торгов – утрачивает право на возврат уплаченной суммы задатка. Сумма задатка включается в конкурсную массу должника.

7.13. За приобретенное имущество Покупатель производит оплату в течение 3 рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи.

7.14. Денежные средства за приобретаемое Имущество перечисляются на расчетный счет:

Банк получателя Доп.офис №8595/001 ПАО Сбербанк

Кор/счет банка 30101810300000000601

БИК банка 045402601

Счет получателя 40817.810.6.4700.1024624

Ф.И.О получателя Пискунов Иван Васильевич

7.15. Приобретенное Имущество передается Покупателю по Акту приема-передачи в течение 3 рабочих дней после полной оплаты стоимости Имущества на расчетный счет Должника, указанный в пункте 10.15. настоящего Положения.

7.16. Право собственности на имущество переходит от Продавца к Покупателю в порядке, предусмотренном Гражданским законодательством.

7.17. Все расходы, связанные с переходом прав на продаваемое имущество, возлагаются на Покупателя.

7.18. При достижении цены продажи равной 50% (Пятидесяти процентам) от начальной цены продажи, действовавшей при объявлении о продаже Имущества Должника путем прямых договоров купли - продажи, данная цена действует в течении 5 рабочих дней по истечении которых продажа имущества Должника прекращается.

## 8. Повторные торги

8.1. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух 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.

8.2. **Начальная цена** продажи имущества на повторных торгах **устанавливается на 10% (десять процентов) ниже** начальной цены продажи

имущества, установленной в соответствии с Законом о банкротстве на первоначальных торгах.

8.3. В случае признания повторных торгов несостоявшимися имущество Должника подлежит продаже путем публичного предложения.

## 9. Публичное предложение.

9.1. В случае с признанием повторных торгов по продаже имущества должника несостоявшимися имущество, поименованное в таблице 1, подлежит продаже посредством публичного предложения, в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 Федерального закона от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также разделов 2, 3, 4, 5, 6, 7 настоящего Положения.

9.2. При продаже Имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными пунктом 4.2. настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

9.3. Начальная цена продажи Имущества Должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах.

9.4. Величина снижения начальной цены устанавливается в размере **10% (Десять процентов)** от начальной цены продажи, установленной для повторных торгов.

9.5. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, составляет **5 (Пять)** рабочих дней.

Заявки на участие в торгах по продаже имущества Должника посредством публичного предложения подаются и рассматриваются в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Положения с условием, что заявка должна обязательно содержать предложение о цене покупки Имущества Должника.

9.6. При отсутствии в течение 5 рабочих дней с даты опубликования сообщения о продаже имущества посредством публичного предложения заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене Имущества Должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения, цена продажи Имущества снижается на величину снижения.

По истечении следующих 5 рабочих дней, при отсутствии заявки, содержащей предложение о цене, которая не ниже установленной цены продажи, цена продажи снова снижается на величину снижения.

Срок продажи имущества посредством публичного предложения, в течение которого начальная цена продажи снижается по истечении каждых 5 рабочих дней на 10% (десять процентов) ограничен минимальным размером цены продажи имущества в размере 10% (десяти процентов) от начальной цены продажи имущества должника.

При достижении цены продажи равной 10% (Десяти процентам) от начальной цены продажи, действовавшей при объявлении о продаже Имуущества Должника путем публичного предложения, данная цена действует в течении 5 рабочих дней по истечении которых продажа имущества Должника прекращается.

9.7. Победителем торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения признается Участник торгов, 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.

9.8. Со дня определения победителя открытых торгов по продаже Имуущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Суммы внесенных Заявителями задатков возвращаются всем Заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

Результаты продажи имущества посредством публичного предложения подводятся в порядке, предусмотренном разделом 7 настоящего Положения.

## **10. Продажа Имуущества Должника по прямым договорам купли – продажи**

Исключен.

## **11.Заключительные положения**

11.1. В случае возникновения в ходе реализации имущества Должника обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи Имуущества Должника, состава имущества, предлагаемого к продаже, финансовый управляющий Должника представляет арбитражному суду для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

Приложения:

1.Решение №1 от 14.04.2021 об оценке имущества Пискунова И.В.

Всего приложений на \_\_\_\_\_ листах.

Финансовый управляющий

Платонов А.С.

04.11.2021