

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке, сроках и условиях реализации имущества,**  
**с указанием начальной цены продажи имущества**

**гражданки**  
**Созоновой Ольги Валентиновны**

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Свердловской области
Номер дела	А60-44087/2020
Процедура банкротства	Реализация имущества
Дата принятия заявления о признании должника несостоятельным	07.09.2020 г.
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	28.12.2020 г. (резолютивная часть от 21.12.2020 г.)
Дата назначения финансового управляющего	28.12.2020 г. (резолютивная часть от 21.12.2020 г.)
Дата рассмотрения арбитражным судом результатов проведения процедуры банкротства	02.06.2021 г.
Информация о заявителе	Должница



Финансовый управляющий

П.Ю. Гусаков

«09» апреля 2021 года

г. Екатеринбург

## Оглавление

1. Общие положения .....	3
2. Сокращения и термины .....	4
3. Подготовка к торгам.....	5
4.Условия участия в торгах .....	7
5. Проведение Первых торгов. Порядок заключения договора Победителем и расчетов с Участниками торгов .....	8
6. Проведение Повторных торгов .....	11
7. Проведение торгов посредством публичного предложения .....	11
8. Порядок действий в случае не реализации имущества посредством проведения торгов в электронной форме.....	13

## 1. Общие положения

1.1 Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества, принадлежащего Созоновой Ольги Валентиновне (в отношении которой Решением Арбитражного суда Свердловской области о признании несостоятельным (банкротом) и введении процедуры реализации имущества от 28.12.2020 г. (резольютивная часть от 21.12.2020 г.) по делу № А60-44087/2020 введена процедура реализации имущества гражданина сроком до 21.06.2021 г.) на праве собственности и на праве совместной собственности, и включенного в конкурсную массу на основании описи имущества Созоновой Ольги Валентиновны № 1 от 25.03.2021 г.

1.2 В соответствии со ст. 213.7 Закона о банкротстве сведения о торгах (о проведении торгов, о результатах торгов) в иных средствах массовой информации, в том числе в официальном издании (газета «Коммерсантъ») опубликованию не подлежат.

### 1.3. Сведения о должнике

Ф.И.О. Гражданина	Созонова Ольга Валентиновна
Ф.И.О. Гражданина (если менялось, до изменения)	-
Дата рождения	21.01.1972 г.
Место рождения	город Екатеринбург
Место жительства согласно документам о регистрации	624091, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Фабричная, д. 72 А
ИНН (при наличии)	660698886100
СНИЛС	138-296-866

### 1.4. Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Союз «Уральская саморегулируемая организация арбитражных управляющих» (ИНН 6670019784, ОГРН 1026604954947, 620014, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 13, литер Е)
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	001-2, 19.12.2002
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Арсеналь»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	1. Договор страхования ответственности арбитражного управляющего № 54-20/ТРЛ16/003371 от 21.07.2020 г., дата действия с 26.07.2020 г. по 25.07.2021 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков	Не требуется
Необходимость наличия допуска к государственной тайне	Не требуется
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	624093, Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, ул. Мичурина 2, а/я 35, тел. 89221830408

## 1. Сокращения и термины

**Должник** - Созонова Ольга Валентиновна (дата рождения: 21.01.1972 г., место рождения: город Екатеринбург, адрес регистрации: 624091, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Фабричная, д. 72 А, ИНН: 660698886100, СНИЛС: 138-296-866 10)

**ЕФРСБ** - Единый федеральный реестр сведений о банкротстве

**Закон** - федеральный закон от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (в редакции, применяемой для текущей процедуры банкротства).

**Заявитель** – физическое или юридическое лицо, направившее заявку на участие в торгах.

**Заявка** - письменное волеизъявление Заявителя о намерении заключить договор купли-продажи имущества на условиях, указанных в настоящем Положении и Сообщении о продаже имущества.

**Имущество** - подлежащее продаже в соответствии с настоящим Положением недвижимое имущество Должника.

**Конкурсные кредиторы** - кредиторы, требования которых включены в реестр требований кредиторов Должника.

**Оператор электронной площадки** – Общество с ограниченной ответственностью «Сервис-Консалт», ЭТП «ЮГРА», ИНН 5003095225, адрес: адрес: 108811, г. Москва, г. Московский, 1-й мкр., дом 23Д, помещение 24.

**Организатор торгов** – финансовый управляющий Гусаков Павел Юрьевич.

**Положение** - настоящее положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина, с указанием начальной цены продажи имущества

**Победитель на торгах** - участник торгов, признанный Победителем на торгах. Победитель на торгах становится покупателем по договору купли-продажи Имущества.

**Претендент** - лицо, направившее заявку на участие в торгах посредством публичного предложения.

**Приказ Минэкономразвития** - Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 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».

**Публичное предложение** - содержащее все существенные условия договора купли-продажи предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение (продавца), заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется, и при условии, что заявка соответствует предложению. В информационном сообщении о Публичном предложении определяются сроки и условия приема заявок.

**Участник торгов** - юридическое и физическое лицо, зарегистрированное, в соответствии с действующим законодательством, на электронной площадке Оператора и допущенное к участию в торгах.

### 3. Подготовка к торгам

3.1. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи следующего имущества должника:

Номер лота	Наименование имущества и его идентификационные признаки	Адрес (местонахождение имущества)	Начальная цена продажи (100 % от рыночной) / руб.
Лот № 1	Земельный участок, кадастровый номер 66:36:0111076:7, категория земель: земли населенных пунктов, назначение объекта: жилищное строительство, вид права: собственность; площадь: 600,00 кв.м. и расположенное на нем жилое здание, кадастровый номер 66:36:0111076:106, вид права: собственность; площадь: 94,50 кв.м., основание государственной регистрации: Свидетельство о праве на наследство по закону, выдан 05.11.2015 г., Договор дарения, выдан 10.11.2015 г., адрес: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Фабричная, д. 72, корп. А.	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Фабричная, д. 72, корп. А.	2 550 000,00 руб.
Лот № 2	Земельный участок, кадастровый номер 66:22:0504001:63, категория земель: земли населенных пунктов, назначение объекта: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); вид права: совместная собственность; площадь: 2169,00 кв.м. и расположенное на нем Жилое здание, кадастровый номер 66:22:0504001:129; вид права: совместная собственность; площадь: 23,70 кв.м., основание государственной регистрации: Договор купли-продажи недвижимого имущества, выдан 09.10.2010 г., адрес: Свердловская область, р-н. Режевской, д. Жуково, ул. Центральная, д. 7	Свердловская область, р-н. Режевской, д. Жуково, ул. Центральная, д. 7	160 000,00 руб.
Итого:			2 710 000,00 руб.

В соответствии с настоящим Положением подлежит Продаже Имущество, включенного в конкурсную массу на основании описи имущества Созоновой Ольги Валентиновны № 1 от 25.03.2021 г. Начальная цена продажи определена на основании Решения об оценке имущества Созоновой Ольги Валентиновны № 1 от 07.04.2021 г.

Лот № 2 принадлежит Должнице на праве совместной собственности с супругом Созоновым Владимиром Александровичем, на основании ст. 34 Семейного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с п. 7 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в конкурсную массу включается половина средств от реализации имущества – лота № 2, остальная часть этих средств выплачивается супругу должника – Созонову Владимиру Александровичу, поскольку общие обязательства у супругов (в том числе солидарные

обязательства, предоставление одним супругом за другого поручительства или залога) не установлены

3.2. Торги проводятся в электронной форме, являются открытыми по составу участников. Продажа Имущества Должника осуществляется в строгой очередности и последовательности:

- Проведение Первых торгов;
- Проведение Повторных торгов со снижением начальной цены на 10% (десять процентов);
- Проведение торгов посредством публичного предложения.

3.3. Настоящее Положение разработано в соответствии со ст.ст. 110, 111, 139, 140, 213.26 Закона о банкротстве и нормами Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.4. Первые и Повторные Торги проводятся в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.

3.5. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, зарегистрированные в соответствии с действующим законодательством на электронной площадке Оператора и признанные участниками торгов.

3.6. Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством.

3.7. Участник торгов действует лично или через представителя по доверенности.

3.8. Время и дата проведения торгов определяются Организатором торгов.

3.9. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

- Организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении открытых торгов в электронной форме по продаже Имущества Должника в ЕФРСБ;
- Подготавливает договор о задатке и проект договора купли-продажи;
- Заключает договор о проведении открытых торгов с Оператором электронной площадки;
- Предоставляет Оператору электронной площадки документы и сведения, установленные Приказом Минэкономразвития, необходимые для регистрации и предоставления заявки для регистрации и проведения электронных торгов;
- Подписывает протокол об определении участников торгов и направляет в день его подписания Оператору электронной площадки;
- Утверждает протокол о результатах проведения торгов;
- Заключает с Победителем торгов договор купли-продажи;
- Направляет в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи сведения, определенные Приказом Минэкономразвития, в ЕФРСБ.
- выполняет иные установленные Законом о банкротстве требования.

3.10. Информационное сообщение о проведении первых и (или) повторных торгов должно быть опубликовано не менее чем за 30 (тридцать) дней, но не менее чем за 25 рабочих дней, до даты проведения торгов. Информационное сообщение о проведении продажи посредством публичного предложения должно быть опубликовано не менее чем за 10 (десять) календарных дней до даты начала первого периода продажи имущества.

3.11. Порядок ознакомления с имуществом будет определен в информационном сообщении о проведении торгов. Ознакомиться со сведениями об имуществе можно со дня опубликования сообщения о торгах в рабочие дни по предварительной договоренности по тел. 89221830408 или направив запрос на e-mail: 2069546@gmail.com), по адресу организатора торгов: 624093, Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, ул.

Мичурина 2, а/я 35, в течение всего срока приема заявок. Место ознакомление с документами по продаже имущества: 620014, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 19, оф. 409 (этаж 4).

Визуальный осмотр можно совершить в любой день по месту нахождения имущества.

3.12. Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере 10 % (десять процентов) от начальной цены продажи Имущества (соответствующего лота) на счет, определенный Организатором торгов и указанный в сообщении о торгах, проводимых на электронной площадке. Задаток должен быть внесен Заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

3.13. Задаток, внесенный Победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества (соответствующего лота). При отказе в допуске Заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола об определении Участников торгов.

#### **4. Условия участия в торгах**

4.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в информационном сообщении, задатки которых поступили на расчетный счет в установленный в информационном сообщении срок.

4.2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов, и подписана электронной подписью заявителя.

4.3. Заявка на участие в торгах должна содержать:

- 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;

- Сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя по отношению к Должнику, 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.

4.4. 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 форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

4.5. Для участия в открытых торгах Заявитель представляет Оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

4.6.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 ни одна не рассматривается.

4.7.В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах Оператор электронной площадки автоматически регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах с присвоением порядкового номера.

4.8. Не позднее тридцати минут с момента окончания представления заявок на участие в торгах Оператор электронной площадки автоматически направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные и не отозванные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

4.9. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней, результаты оформляются протоколом об определении участников торгов. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

4.10. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах.

4.11. Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- Заявка на участие в торгах не соответствует установленным требованиям;
- Представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.
- Поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Указанный перечень оснований для отказа в регистрации заявки является исчерпывающим.

4.12.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

4.13. Оператор электронной площадки обязан разместить протокол об определении участников торгов на электронной площадке, в соответствии с Приказом Минэкономразвития.

## **5. Проведение Первых торгов. Порядок заключения договора Победителем и расчетов с Участниками торгов**

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



5.2. Торги состоятся не ранее, чем по истечении 25 (двадцати пяти) рабочих дней с момента публикации сообщения о проведении торгов. Точная дата и время будет указана в сообщении о проведении торгов. Проведение торгов осуществляется в сети Интернет по адресу <http://etpugra.ru/>, электронная площадка – ООО «Сервис-Консалт», ЭТП «ЮГРА», ИНН 5003095225, адрес: адрес: 108811, г. Москва, г. Московский, 1-й мкр., дом 23Д, помещение 24.

5.3. «Шаг аукциона» составляет 10 % (десять процентов) от стоимости лота.

5.4. Регистрация участников торгов производится оператором электронной площадки на основании решений организатора торгов о допуске заявок претендентов.

5.5. Торги проводятся в электронной форме в соответствии с порядком, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

5.6. 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 по продаже имущества, включенного в отдельный лот, признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества должника. В случае если была предложена цена Имущества Должника, равная цене Имущества Должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене Имущества Должника, поступившее ранее других предложений.

5.7. 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.

5.8. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества (предприятия) должника не ниже установленной начальной цены имущества (предприятия) должника, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества (предприятия) должника.

5.9. После выявления победителя торгов, оператор электронной площадки оформляет проект протокола о результатах торгов или решения о признании торгов несостоявшимися и направляет его организатору торгов в форме электронного сообщения не позднее тридцати минут с момента, определенного Приказом Минэкономразвития. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки 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.

5.10. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

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

5.12. Сведения о результатах торгов направляются организатором торгов в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися для размещения в ЕФРСБ. В случае если торги признаны состоявшимися, в 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; сведения о предложенной победителем цене имущества/лота.

5.13. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копии этого протокола. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается и Организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену Имущества Должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов.

5.14. Организатор торгов в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи имущества должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество или предприятие приобретено покупателем).

5.15. При продаже Имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи Имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора.

5.16. Передача Имущества Финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.17. Если торги признаны несостоявшимися, Организатор торгов в течение 2 (двух) дней после утверждения протокола о признании торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

## **6. Проведение Повторных торгов**

6.1. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов проводятся повторные торги в порядке, установленном Приказом Минэкономразвития, с учетом положений пункта 8 статьи 110 Закона.

6.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для Первых торгов, но при этом начальная цена продажи Имущества на Повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества на Первых торгах.

## **7. Проведение торгов посредством публичного предложения**

7.1. В случае не продажи имущества по результатам повторных торгов финансовый управляющий реализует Имущество Должника посредством публичного предложения.

7.2. Реализация Имущества Должника посредством публичного предложения проводится с учетом особенностей для данного вида торгов.

7.3. Начальная цена продажи Имущества устанавливается равной начальной цене на Повторных торгах, которая устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества на Первых торгах.

7.4. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения - каждые 2 (два) календарных дня с момента размещения сообщения о торгах на электронной площадке.

7.5. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) за каждый период – 10 % (десять процентов) от начальной цены публичного предложения.

7.6. При продаже Имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона, указываются величина снижения начальной цены продажи Имущества Должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

7.7. Публичное предложение должно содержать условие поэтапного снижения стоимости Имущества в пределах отдельных сроков (периодов). Начало и окончание срока определены календарным днем, отсчитываемым с момента публикации информационного сообщения в ЕФРСБ. Договор считается заключенным на указанных в Публичном предложении условиях, если заявка получена Организатором торгов в пределах указанных в нем сроков и на определенных в нем условиях, которые в течение действия срока Публичного предложения изменению не подлежат.

7.8. Публичное предложение о продаже Имущества может быть акцептовано физическими и юридическими лицами (резиденты и нерезиденты РФ) путем направления заявок на участие в торгах, на условиях, содержащихся в Публичном предложении, при условии уплаты в установленный срок задатка в размере 10 % (десять процентов) от суммы предложения - от цены на интервале, на счет, указанный в сообщении.

7.9. Если заявка поступила за пределами срока с указанием минимальной для истекшего срока цены, такая заявка считается ненадлежащей.

7.10. Если заявка поступила в пределах срока, но цена не соответствует минимальной для этого периода цене, такая заявка также считается ненадлежащей.

7.11. Заявка на участие в торгах посредством публичного предложения направляется Оператору электронной площадки и должна соответствовать требованиям, указанным в информационном сообщении о проведении торгов, и содержать:

- Наименование Претендента, 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.

- Сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Претендента по отношению к Должнику, Финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Претендента Финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которых является Финансовый управляющий.

7.12. В случае представления одним Претендентом двух и более заявок при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов ни одна не рассматривается.

7.13. Оператор электронной площадки направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев: завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения; окончания периода проведения торгов.

7.14. Решение об отказе в допуске Претендента к участию в торгах принимается в случае, если:

7.14.1. Заявка на участие в торгах не соответствует установленным требованиям или не является полной и безоговорочной;

7.14.2. Представленные Претендентом документы не соответствуют установленным требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

7.14.3. К моменту окончания срока рассмотрения заявка была отозвана Претендентом или если извещение об отзыве поступила ранее заявки или одновременно с ней;

7.14.4. Поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

7.15. Указанный перечень оснований для отказа в регистрации заявок является исчерпывающим.

7.16. В случае если несколько Претендентов, участников торгов по продаже Имуущества Должника, посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене Имуущества Должника (но не ниже начальной цены продажи Имуущества Должника), право приобретения Имуущества Должника принадлежит Претенденту, предложившему максимальную цену за это Имуущество. В случае если несколько участников торгов по продаже Имуущества Должника посредством публичного предложения представили в

установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене Имущества Должника (но не ниже начальной цены продажи Имущества Должника), право приобретения Имущества принадлежит Претенденту, который первым представил заявку на участие в торгах по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.

7.17. Со дня определения Победителя торгов посредством Публичного предложения прием заявок прекращается.

7.18. Организатор торгов в срок не позднее чем через 15 (пятнадцать) рабочих дней с даты прекращения торгов обязан опубликовать в порядке, установленном статьей 213.7. Закона, информационное сообщение в ЕФРСБ.

## **8. Порядок действий в случае не реализации имущества посредством проведения торгов в электронной форме**

8.1. В случае если имущество не будет реализовано путём проведения торгов посредством публичного предложения, финансовый управляющий должника переходит к реализации имущества посредством заключения прямых договоров купли – продажи по цене, предложенной покупателем.

8.2. Публикация о продаже имущества осуществляется на ЕФРСБ. Заявки принимаются в течение 10 (десяти) календарных дней с даты опубликования сообщения.

8.3. Договор купли-продажи будет подписан с лицом, предложившим максимальную цену за имущество. Сделка, совершенная по установленным правилам, будет расцениваться как исчерпывающее действие, направленное на обеспечение полной продажи имущества должника.

8.4. Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащее гражданину имущество, финансовый управляющий предлагает кредиторам принять имущество. С этой целью финансовый управляющий в течение 3 (трёх) рабочих дней с момента окончания приема заявок (п. 8.2. настоящего Положения) публикует уведомление в ЕФРСБ, которым кредиторам в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты размещения уведомления предлагается принять имущество, которое не было продано в ходе процедуры реализации имущества гражданина, для погашения своих требований по соглашению об отступном по цене, сниженной до 30 % (тридцати процентов) от первоначальной цены, по которой Имущество предлагалось к продаже по настоящему Положению.

8.5. При отказе кредиторов от принятия Имущества для погашения своих требований, которое предлагалось к продаже, но не было продано в ходе процедуры реализации имущества гражданина по настоящему Положению, финансовый управляющий восстанавливает право Должника на распоряжение указанным имуществом (подписывается акт приема-передачи).

Финансовый управляющий О.В. Созоновой



П.Ю. Гусаков

к положению о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества гражданина Созоновой Ольги Валентиновны «Типовой договор купли-продажи»

Дата и место заключения.

Финансовый управляющий гражданина Российской Федерации Созоновой Ольги Валентиновны (дата рождения: 21.01.1972 г., место рождения: город Екатеринбург, адрес регистрации: 624091, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Фабричная, д. 72 А, ИНН: 660698886100, СНИЛС: 138-296-866 10) Гусаков Павел Юрьевич, действующий на основании Решения Арбитражного суда Свердловской области о признании несостоятельным (банкротом) и введении процедуры реализации имущества от 28.12.2020 г. (резюлютивная часть от 21.12.2020 г.) по делу № А60-44087/2020, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и,

\_\_\_\_\_, именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец передает, а Покупатель принимает и оплачивает недвижимое имущество (далее – «Имущество»), в составе лота

1.2. На момент продажи Имущество принадлежит должнику Созоновой Ольги Валентиновны на праве \_\_\_\_\_, входит в конкурсную массу должника по делу № А60-44087/2020.

1.3. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество, несет Покупатель.

1.4. Продавец не несёт ответственности за возможные обременения Имущества в виде арестов, запретов и прав третьих лиц на Имущество на момент регистрации перехода права собственности на Имущество.

### 2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость продаваемого по настоящему договору Имущества в соответствии с Протоколом торгов от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года составляет \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек.

Указанная цена установлена по результатам продажи имущества должника в форме (...) в соответствии Положением о порядке, сроках и условиях реализации имущества, с указанием начальной цены продажи имущества гражданина Созоновой Ольги Валентиновны, утвержденного Определением Арбитражного суда Свердловской области от \_\_\_\_\_ по делу № А60-44087/2020, является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. На момент подписания настоящего договора Покупатель внес задаток организатору торгов в размере \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек. Задаток принят Продавцом в счет оплаты приобретаемого Покупателем Имущества.

2.3. Оставшуюся сумму в размере \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек Покупатель обязуется оплатить Продавцу безналичным перечислением на расчетный счет в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего договора.

2.4. Оплата производится в рублях, на банковский счет Созоновой Ольги Валентиновны, открытый для произведения расчетов с кредиторами Созоновой Ольги Валентиновны. Реквизиты счета:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### **3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

3.1. Продавец обязан в пятидневный срок с момента полной оплаты Имущества (поступления денежных средств, указанных в п. 2.3 настоящего договора) передать Покупателю Имущество по передаточному акту.

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1 передать приобретенное Покупателем Имущество в порядке предусмотренным настоящим договором;

4.1.2 предоставить Покупателю все имеющиеся у Продавца документы, относящиеся к реализуемому в соответствии с настоящим договором Имуществу.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1 принять Имущество по передаточному акту на условиях, предусмотренных настоящим договором;

4.2.2 произвести полную оплату Имущества в соответствии с условиями п. 2.3 настоящего договора.

### **5. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

5.1. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя со дня государственной регистрации перехода права собственности.

### **6. СРОКИ**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до исполнения сторонами своих обязательств.

### **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения условий настоящего договора Покупателем, Продавец имеет право расторгнуть договор в соответствии с предусмотренным законодательством РФ порядком. При расторжении настоящего договора по вине Покупателя задаток, уплаченный им организатору торгов, не возвращается; финансовым управляющим будет предложено заключить договор купли-продажи Имущества участнику торгов, предложившим наиболее высокую цену за Имущество, по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Покупателя.

7.2. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Продавцом, он несет ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

### **8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Все дополнения и изменения к настоящему договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими сторонами.

8.2. Передаточный акт является неотъемлемыми частью настоящего договора.

8.3. Настоящий договор составлен в 3 (трёх) экземплярах.

### **9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

\_\_\_\_\_  
Финансовый управляющий О.В. Созоновой

\_\_\_\_\_  


П.Ю. Гусаков