

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ
ИМУЩЕСТВА БАННИКОВОЙ ЕЛЕНЫ ВАЛЕРЬЕВНЫ, НАХОДЯЩЕГОСЯ В
ЗАЛОГЕ У ХАКИМОВОЙ ЗУЛЬФИИ ФАРИДОВНЫ**

Екатеринбург, 2024

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет Порядок организации и проведения торгов по реализации имущества Банниковой Елены Валерьевны (далее – Должник), являющегося предметом залога в рамках процедуры реализации имущества гражданина, открытой в отношении Должника Решением Арбитражного суда Свердловской области от 30.08.2023 г. по делу №А60-30016/2023.

1.2. Положение также устанавливает правила определения победителя на торгах и условия заключения договора купли-продажи посредством публичного предложения и иные, возникающие при реализации заложенного имущества, вопросы.

2. Подготовка к торгам

2.1. Настоящее положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи следующего имущества Должника:

Номер лота	Наименование имущества	Начальная стоимость, руб.
Лот №1	Квартира по адресу: 624091, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Орджоникидзе, д. 1 кв. 86, площадь 32,3 кв.м, кадастровый номер: 66:36:0102081:596	3 139 171,81

2.2. Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с предложением по цене в открытой форме. Торги проводятся на электронной торговой площадке ЭТП «Югра» (<https://etpugra.ru/>).

2.3. Организатор торгов - финансовый управляющий Гусаков Павел Юрьевич, действующий на основании решения Арбитражного суда Свердловской области от 30.08.2023 г. по делу №А60-30016/2023.

Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- определяет участников торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов, путем опубликования сообщения на ЕФРСБ.

2.4. Сведения об организаторе торгов:

- почтовый адрес: 624093 Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, ул. Мичурина 2, а/я 35
- адрес электронной почты: 2069546@gmail.com.

2.5. Сообщение о продаже имущества публикуется в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и торговой площадке в срок не позднее, чем за **30 дней** до даты проведения торгов.

Текст сообщения должен содержать следующие сведения:

1. сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
2. сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
3. 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, дата и время начала представления указанных предложений);
4. порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
5. размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
6. начальная цена продажи имущества;
7. величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»);
8. порядок и критерии выявления победителя торгов;
9. дата, время и место подведения результатов торгов;
10. порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
11. сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
12. сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

2.6. Размер задатка – **10% от начальной цены лота.**

2.7. Шаг аукциона **5% от начальной цены лота.**

2.8. Срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. Внесение задатка осуществляется по реквизитам, указанным в объявлении о торгах.

2.9. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

3. Порядок проведения торгов

3.1. Заявка на участие в торгах оформляется в письменной форме произвольно на русском языке и должна содержать следующие сведения: 1) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов; 2) 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 заявителя; 3) сведения о наличии или отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий; 4) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя. К заявке должны прилагаться следующие документы: 1) выписка из ЕГРЮЛ или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица); выписка из ЕГРИП или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для ИП); копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица); надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); 2) копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой; 3) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц), 4) оригинал документа об уплате задатка. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке.

3.2. Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет **25 рабочих дней** со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

3.3. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и настоящим Предложением;

представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах направляется заявителю в течение двух дней после окончания срока принятия заявок.

3.4. 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.

Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

3.5. По результатам проведения открытых торгов организатор подписывает протокол о результатах проведения торгов.

Организатор торгов в течение трех дней после проведения торгов размещает в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сообщение о результатах торгов с приложением протокола о результатах торгов.

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 на участие в торгах содержит предложение о цене имущества должника не ниже установленной начальной цены имущества должника, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

3.6. В случае, если первые торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством организации вторых открытых торгов в форме аукциона с предложением по цене в открытой форме.

Размер задатка – 10% начальной цены лота.

Шаг аукциона 5 % начальной цены лота.

Сообщение о продаже имущества публикуется в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и на торговой площадке в срок не позднее, чем за **30 дней** до даты проведения торгов.

Начальная цена продажи имущества посредством вторых открытых торгов в форме аукциона с предложением по цене в открытой форме устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на ПЕРВЫХ открытых торгах с величиной снижения относительно начальной цены в размере 10%.

Срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.

Внесение задатка осуществляется по реквизитам, указанным в объявлении о торгах.

3.7. В случае, если торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов, продаваемое на торгах имущество должно быть предложено финансовым управляющим залоговому кредитору в течение пяти календарных дней.

Залоговый кредитор вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на 10% ниже начальной продажной цены на повторном аукционе.

Если в течение тридцати календарных дней со дня получения предложения об оставлении имущества за собой залоговый кредитор не воспользуется правом оставить имущество за собой, то оно подлежит продаже посредством публичного предложения.

Начальная цена продажи имущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах (в первый период продажа проводится по начальной цене на повторных торгах).

Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения – **каждые 5 календарных дней** с момента опубликования сообщения.

Величина снижения начальной цены (шаг снижения) – **5 %** от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах.

Минимальная цена предложения (цена отсечения) для имущества составляет **40%** начальной продажной цены, установленной на повторных торгах.

Размер задатка - **10%** от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов.

После окончания периода, в котором действует минимальная цена предложения, прием заявок на участие в торгах прекращается.

Победителем открытых торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник открытых торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую цену продажи имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения открытых торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Со дня определения победителя открытых торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

4. Порядок заключения договора с победителем и расчетов с участниками торгов

4.1. В течение пяти дней с даты утверждения протокола 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.

Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение 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 по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

4.2. Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение пяти рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по реквизитам, указанным в договоре.

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

4.3. 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 обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;

иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

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

5. Порядок распределения денежных средств, вырученных от реализации залогового имущества

Денежные средства, вырученные от реализации залогового имущества, в соответствии с п. 5 ст. 213.27 Закона «О несостоятельности (банкротстве)», распределяются следующим образом:

80 % денежных средств, вырученных с продажи предмета залога, перечисляется залоговому кредитору.

Оставшиеся средства от суммы, вырученной от реализации предмета залога, вносятся на специальный банковский счет должника в следующем порядке:

десять процентов от суммы, вырученной от реализации предмета залога, для погашения требований кредиторов первой и второй очереди в случае недостаточности иного имущества должника в целях погашения указанных требований;

оставшиеся денежные средства - для погашения судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения арбитражным управляющим и оплаты услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей и расходов, связанных с реализацией предмета залога.

При отсутствии кредиторов первой и второй очереди (или при достаточности иного имущества для расчетов с ними) и при условии, что первоначальные восемьдесят процентов не покрыли полностью обеспеченное залогом требование, указанные десять процентов направляются на расчеты с залоговым кредитором.

Залоговый кредитор  Хакимова З.Ф.

«27» февраля 2024 г.