

**Положение о порядке, сроках
и условиях продажи имущества
должника Перельгиной Валентины Сергеевны**

2022 год

Сведения о должнике, имущество которого подлежит продаже

Сведения о должнике:

ФИО: Перельгина (ранее Разуваева) Валентина Сергеевна (дата рождения 25.02.1965,
место рождения: с. Бичура Бичурского района Бурятской АССР)

ИНН 032500168029, СНИЛС 050-415-908 23

Адрес: 670024, г. Улан-Удэ, ул. Революции 1905 года, д. 14, кв. 48

Дата введения процедуры реализации имущества: 26.05.2022

Финансовый управляющий должника: Рыбников Александр Андреевич

Номер дела о несостоятельности (банкротстве): А10-1466/2022

Наименование суда: Арбитражный суд Республики Бурятия

Общие положения

1.1. Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества (далее – Положение) Перельгиной (ранее Разуваева) Валентины Сергеевны (далее – Должник) определяет порядок, сроки и условия продажи имущества должника, указанного в Приложении № 1 к настоящему Положению (далее – Имущество).

1.2. Настоящее Положение основано на нормах Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве), Гражданского кодекса Российской Федерации, иных нормативных актов, регламентирующих порядок продажи имущества путем проведения торгов в форме аукциона, законодательством об оценочной деятельности и Приказе Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме при 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 предприятий должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в Приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013 № 178».

1.3. Продажа Имущества осуществляется путем проведения электронных торгов, открытых по составу участников и форме представлений предложений, как в форме аукциона, так и посредством публичного предложения.

1.4. Продажа имущества осуществляется в порядке, установленном ст. ст. 110, 111 Закона о банкротстве и приказа Минэкономразвития №495 об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме.

1.5. Продажа имущества должника осуществляется после проведения его инвентаризации и оценки.

2. Продажа Имущества должника путем проведения первых открытых торгов в электронной форме.

2.1. Продаже на первых открытых электронных торгах в форме аукциона подлежит Имущество должника, перечисленное в Приложении № 1 к настоящему Положению.

2.2. Сведения об организаторе торгов:

Организатором торгов выступает АО «Российский аукционный дом» (ИНН: 7838430413, адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова д. 5, лит. В) (далее - Организатор торгов).

2.2.1. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;

- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;

- заключает с заявителями договоры о задатке;

- определяет участников торгов;

- осуществляет проведение торгов;

- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

2.2.2. 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.

2.3. Сообщение о торгах подлежит опубликованию в официальном издании, определенном в соответствии с Законом о банкротстве, а также в установленном законодательством порядке в сети «Интернет» на сайте ЕФРСБ и электронной площадки.

В сообщении должны содержаться сведения, предусмотренные п. 10 ст. 110 Закона о

банкротстве.

Сообщение о торгах публикуется организатором торгов не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты проведения торгов.

2.4. Оператор электронной площадки: выбор осуществляется организатором торгов, из числа организаций, перечисленных в п. 2.14.1.

2.5. Начальная продажная цена Имуущества на первых торгах установлена в Приложении № 1 к настоящему Положению.

2.6. Заявка на участие в торгах оформляется в виде электронного документа и должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве.

2.7. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

2.8. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах до начала торгов.

2.9. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

2.10. Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

2.11. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

2.13. Задаток:

2.13.1. Размер задатка для участия в торгах устанавливается организатором торгов в размере 10 (десяти) процентов от начальной цены продажи имущества, входящего в состав лота. Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счет, указанный Организатором в сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счет, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке. Заявитель обязан указать назначение платежа при внесении задатка: «Перечисление задатка за участие в торгах по купле-продаже имущества Перельгиной В.С.».

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

2.13.3. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имуущества в течение пяти дней с даты получения предложения арбитражного управляющего о его заключении внесенный задаток ему не возвращается.

2.14. Порядок проведения торгов:

2.14.1. Торги по продаже имущества проводятся на одной из электронных площадок по выбору организатора торгов: АО «Новые информационные сервисы» (ИНН 7725752265,

<https://www.nistp.ru>), АО «Электронные торговые системы» (ИНН 7703668940, <https://www.etp-ets.ru/>; <https://www.fabrikant.ru/>), ООО «Сатурн» (ИНН 7724662650, <https://seltim.ru>), АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, <https://auction-house.ru/>; <https://lot-online.ru/>), АО «Сбербанк-АСТ» (ИНН 7707308480, <https://utp.sberbank-ast.ru/Bankruptcy/>) и ООО «Центр реализации» (ИНН 7704875918, www.centerr.ru).

2.14.2. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи каждого Лота на «шаг аукциона», который устанавливается организатором торгов в размере 5 (пяти) процентов от начальной цены Имуущества (лота) и указывается в сообщении о проведении торгов.

2.14.3. Предложения о цене лота заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.

2.15. Победителем торгов является участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за выставляемое на торги имущество.

2.16. Оплата денежных средств, вырученных от продажи имущества в соответствии с п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве производится на специальный банковский счет должника.

2.17. 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.

2.18. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества (предприятия) должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество (предприятие) приобретено покупателем).

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

2.20. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного 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.

2.21. При продаже Имуущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.

2.22. Передача имущества арбитражным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации, только после полной оплаты суммы по договору купли-продажи имущества.

2.23. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися, организатор торгов обязан опубликовать сообщения о результатах проведения торгов в официальных изданиях, определенных в соответствии с Законом о банкротстве, а также на официальном

сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (www.fedresurs.ru).

2.24. 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, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов арбитражного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене каждого лота имущества.

3. Продажа Имущества должника, путем проведения повторных электронных открытых торгов

3.1. В случае признания первых электронных торгов по продаже Имущества Должника, указанного в Приложении № 1 к настоящему Положению, несостоявшимися, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, принимает решение о проведении повторных электронных торгов и об установлении начальной продажной цены. Повторные электронные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и разделом 2 настоящего Положения, при этом начальная продажная цена Имущества на повторных электронных торгах устанавливается на 10 % (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества, установленной на первых электронных торгах. Шаг аукциона устанавливается в размере 5 % от начальной продажной стоимости на повторных торгах. Задаток для участия в повторных торгах устанавливается в размере 10 % от начальной продажной стоимости на повторных торгах.

3.2. Организатором повторных электронных торгов является АО «Российский аукционный дом» согласно п. 2.2 настоящего Положения.

Оператор электронной площадки – одна из электронных площадок, по выбору организатора торгов: АО «Новые информационные сервисы» (ИНН 7725752265, <https://www.nistp.ru>), АО «Электронные торговые системы» (ИНН 7703668940, <https://www.etp-ets.ru/>; <https://www.fabrikant.ru/>), ООО «Сатурн» (ИНН 7724662650, <https://seltim.ru>), АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413. <https://auction-house.ru/>; <https://lot-online.ru/>), АО «Сбербанк-АСТ» (ИНН 7707308480, <https://utp.sberbank-ast.ru/Bankruptcy/>) и ООО «Центр реализации» (ИНН 7704875918, www.centerr.ru).

4. Продажа имущества должника путем размещения публичного предложения в электронной форме

4.1. В случае если повторные торги по продаже имущества Перельгиной В.С., указанного в Приложении № 1 к настоящему Положению, признаны несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, имущество должника подлежит продаже на торгах посредством публичного предложения.

4.2 Организатором открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества Перельгиной В.С, выступает АО «Российский аукционный дом» (ИНН: 7838430413, адрес: 190000, г. Санкт- Петербург, пер. Гривцова д.5, лит. В).

Оператор электронной площадки – одна из электронных площадок, по выбору организатора торгов: АО «Новые информационные сервисы» (ИНН 7725752265, <https://www.nistp.ru>), АО «Электронные торговые системы» (ИНН 7703668940, <https://www.etp-ets.ru/>; <https://www.fabrikant.ru/>), ООО «Сатурн» (ИНН 7724662650, <https://seltim.ru>), АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413.

house.ru/; <https://lot-online.ru/>), АО «Сбербанк-АСТ» (ИНН 7707308480, <https://utp.sberbank-ast.ru/Bankruptcy/>) и ООО «Центр реализации» (ИНН 7704875918, www.centerr.ru).

4.3. Начальная цена продажи имущества первом периоде проведения торгов в форме публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах (10% ниже начальной цены продажи на первых торгах) и указывается в сообщении о продаже Имущества посредством публичного предложения.

4.4. Порядок продажи Имущества посредством публичного предложения в электронной форме:

- для участия в торгах претендент вносит задаток в размере 10 % от начальной цены публичного предложения на соответствующем интервале торгов на расчетный счет организатора торгов, указанный в сообщении о продаже, в срок до окончания приема заявок на интервале торгов, в котором подается заявка. Претендент, не обеспечивший поступление задатка в установленный срок, к участию в торгах не допускается;

- первый период публичного предложения составляет 37 календарных дней с даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже имущества путем публичного предложения; по истечении указанного срока цена публичного предложения понижается на 7% (величина снижения) каждые 7 календарных дней (период проведения торгов, этап снижения цены). Начальная цена на каждом периоде проведения торгов (этапе снижения цены) задается как начальная цена на предыдущем периоде проведения торгов минус величина снижения от начальной цены на первом периоде. Проводится не более 5 периодов торгов посредством публичного предложения. Минимальная цена продажи имущества указана в Приложении № 1 к настоящему Положению.

- на электронной площадке организатор торгов размещает точный график снижений и периодов публичного предложения, во избежание двоякого толкования текста извещения о торгах. При этом при рассмотрении спорных ситуаций, связанных с периодичностью и снижениями цены публичного предложения, надлежит руководствоваться информацией, размещенной на электронной площадке;

4.5. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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

4.7. В день подведения результатов торгов, в случае принятия решения об определении победителя торгов, организатор торгов подписывает протокол о результатах торгов. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения

торгов организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с итогами торгов. Покупатель имущества обязан в течение пяти дней с даты получения предложения арбитражного управляющего, подписать договор купли-продажи имущества;

4.8. Оплата цены продажи Имущества производится на специальный банковский счет должника, указанный в сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения, не позднее 30 календарных дней с даты подписания договора купли-продажи имущества обеими сторонами.

Приложение № 1 к Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества Перелыгин

№ лота	Наименование имущества	Начальная	
		На первых торгах	На повторных торгах
1	земельный участок, площадью 600 кв.м., почтовый адрес: Республика Бурятия, Заиграевский район, КС «Бытовик», уч. 163, вид разрешенного использования: для ведения гражданами садоводства и огородничества, кадастровый номер 03:06:560102:1483	77 452,5	69 70