



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

### об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина

г. Екатеринбург  
22 сентября 2023 года

Дело №А60-51518/2022

Резолютивная часть определения объявлена 14.09.2023

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи О.Г. Кочетовой, при ведении протокола судебного заседания помощником судьи А.А. Максинаевым, рассмотрел в судебном заседании заявление финансового управляющего об утверждении положения о порядке реализации имущества должника,

в рамках дела по заявлению Крючковой Анны Викторовны (ИНН 665601198197, СНИЛС 026-679-397 98, 25.03.1960 г. рождения, место рождения: пос. Смычка, Туринского района Свердловской области. адрес регистрации: Свердловская область, г. Туринск, ул. Труда, д.18. адрес места жительства: Свердловская область, г. Туринск, ул. Труда, д.18) о признании его несостоятельным (банкротом),

третье лицо - Свяжин Виктор Анатольевич.

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом, в том числе публично путем размещения соответствующей информации на официальном сайте Арбитражного суда Свердловской области. Отводов составу суда не заявлено.

В Арбитражный суд Свердловской области 19 сентября 2022 года через систему «Мой Арбитр» поступило заявление Крючковой Анны Викторовны о признании ее несостоятельным (банкротом).

Заявитель указывает, что на момент подачи заявления общая сумма задолженности перед кредиторами составляет **1 077 014,27 руб.**

Решением Арбитражного суда от 10.11.2022 года (резоллютивная часть от 08.11.2022 года) признать Крючкову Анну Викторовну несостоятельной (банкротом) и ввести процедуру реализации имущества гражданина сроком на 5 месяцев, до 03.04.2023 года.

Финансовым управляющим имуществом должника утвердили Комарову Веру Сергеевну (ИНН 663300115789; регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих: 17669; почтовый адрес для направления корреспонденции: 624092, Россия, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, а/я 49;) члена Ассоциации СОАУ «Меркурий» (юридический адрес: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д. 2/11, стр. 2. Прием корреспонденции: 127018, Москва, 2-я Ямская, 2, 201, ИНН 7710458616, ОГРН 1037710023108).

Судебное заседание по рассмотрению дела о банкротстве назначить **на 22 марта 2023 года в 14 час. 40 мин.**

Сведения о введении процедуры реализации имущества опубликованы в газете «Комменсантъ» №215(7416) от 19.11.2022; ЕФРСБ № 11008365 от 16.03.2023.

В Арбитражный суд 30.05.2023 поступило ходатайство финансового управляющего Комаровой Веры Сергеевны об утверждении положения о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника, гр. Крючковой Анны Викторовны. Заявитель просит:

Определить начальную цену для реализации имущества должника, с целью направления другим участникам долевой собственности предложение приобрести



принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах (согласно Постановления Конституционного Суда РФ от 16.05.2023г. N 23-П)

Определением суда от 06.06.2023 заявление принято к рассмотрению, судебное заседание назначено на 28.06.2023.

Рассмотрев материалы дела, суд на основании ст. 51 АПК РФ считает необходимым привлечь к участию в рассмотрении заявления в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, Свяжина Виктора Анатольевича.

Определением суда от 07.07.2023 судебное заседание отложено на 09.08.2023.

В арбитражный суд 25.07.2023 от ГУ МВД России по Свердловской области поступили сведения в отношении Свяжина Виктора Анатольевича.

Определением суда от 17.08.2023 судебное заседание отложено на 29.08.2023.

В арбитражный суд 24.08.2023 от финансового управляющего поступило ходатайство об отложении судебного заседания.

Определением суда от 01.09.2023 судебное заседание отложено на 14.09.2023.

В арбитражный суд 28.08.2023 от финансового управляющего поступило ходатайство о приобщении к материалам дела дополнительных документов.

Судебное заседание проведено в отсутствие участвующих в деле лиц.

Рассмотрев материалы дела, суд

### **УСТАНОВИЛ:**

Согласно п. 1 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

Финансовый управляющий в своей деятельности по продаже имущества должника руководствуется нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Закона о банкротстве и иными нормативными правовыми актами, регуливающими имущественные правоотношения в Российской Федерации.

Согласно пункту 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

В соответствии с ч. 3 ст. 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных названной статьей. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 Закона.

В ходе проведения мероприятий в процедуре реализации имущества должника финансовым управляющим установлено наличие имущества должника:



- Жилое помещение (квартира), кадастровый номер 66:30:1201016:50, площадью 18,8 кв.м., расположенное по адресу: Свердловская область, р-н. Туринский, г., Туринск, ул. Социалистическая, д. 7, кв. 1.

- ½ доли в праве собственности на жилой дом, кадастровый номер 66:30:1201027:60, площадью 106,6 кв.м., расположенный по адресу: Свердловская область, р-н. Туринский, г. Туринск, ул. Карла Маркса, д. 1.

Согласно представленному отчету об оценке рыночной стоимости среднерыночная стоимость жилого помещения (квартиры), кадастровый номер 66:30:1201016:50, площадью 18,8 кв.м., расположенной по адресу: Свердловская область, р-н. Туринский, г., Туринск, ул. Социалистическая, д. 7, кв. 1., составляет 178 000 руб.; среднерыночная стоимость ½ доли в праве собственности на жилой дом, кадастровый номер 66:30:1201027:60, площадью 106,6 кв.м., расположенный по адресу: Свердловская область, р-н. Туринский, г. Туринск, ул. Карла Маркса, д. 1 составляет 350 000 руб.

Оценка включённого в конкурсную массу имущества должником, конкурсными кредиторами, третьим лицом не оспорена.

Учитывая, отсутствие возражений относительно содержания положений, установления размера начальной цены имущества, суд считает возможным утвердить положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника, в представленной редакции.

Руководствуясь ст. 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», ст. 184, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

### ОПРЕДЕЛИЛ:

Утвердить положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Крючковой Анны Викторовны в редакции, представленной финансовым управляющим 30.05.2023г.:

## ПОЛОЖЕНИЕ

### о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника Крючковой Анны Викторовны

г. Екатеринбург 2023 г.

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Свердловской области
Номер дела	А60-51518/2022
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	10 ноября 2022 г.
Дата назначения финансового управляющего	10 ноября 2022 г.
<b>Сведения о финансовом управляющем</b>	
Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциации СОАУ «Меркурий» (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 127018, г. Москва, ул. Ямская-2я, д. 2, офис 201
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№0012 от 06.08.2003 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности	АО «Д2 Страхование»



арбитражного управляющего	
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	Договор номер Arbitr-3980975400-66464 от 10.02.2023 г. Срок действия договора до 25.02.2024 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков	Договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего не заключается в соответствии с п. 5 ст. 213.9 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»
Номер договора дополнительного страхования, дата его заключения и срок действия	
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	624092 Свердловская область, г. Верхняя Пышма, а/я 49
<b>Сведения о должнике</b>	
Ф.И.О. Гражданина	Крючкова Анна Викторовна
Ф.И.О. Гражданина (если менялось, до изменения)	
Дата рождения	25.03.1960 г.р.
Место рождения	пос. Смычка Туринского р-на Свердловской обл
Место жительства согласно документам о регистрации	Свердловская область, г. Туринск, ул. Труда, д.18
ИНН (при наличии)	665601198197
СНИЛС	026-679-397 98

### 1. Общие положения

1.1. Настоящее положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества (далее — Положение) устанавливает правила и условия проведения открытых торгов в электронной форме, в т.ч. продажу посредством публичного предложения имущества Крючковой А.В. (далее — Должник) в ходе процедуры реализации имущества.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии со ст.ст. 447-449.1 ГК РФ, Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее -Закон), Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495 (далее — Порядок), с учетом разъяснений, содержащихся в Определении Верховного суда РФ от 04.06.2020 г № 306-ЭС19-22343, Постановления Конституционного Суда РФ от 16.05.2023 К23-П

1.3. Торги по продаже имущества Должника проводятся в соответствии со ст. 213.26 Закона и Порядком в электронной форме посредством открытых электронных торгов на сайте электронной площадки «АО «Российский аукционный дом»: <http://bankruptcy.lot-online.ru>.

1.4. Расходы на реализацию имущества на торгах, в т.ч. расходы на опубликование и размещение информации о торгах и о результатах торгов, являющихся обязательными в силу требований Закона, на оплату вознаграждения (услуг) организатора торгов и оператора электронной площадки покрываются за счет средств, поступивших от реализации имущества. Расходы на регистрацию перехода права собственности на имущество, приобретенного на торгах, несет покупатель.

1.5. Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество на первых и повторных торгах.

1.6. При продаже с публичных торгов доли в праве общей собственности, принадлежащей должнику, финансовый управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. При наличии согласия финансовый управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником (участниками) долевой собственности. При не получении согласия в течение месячного срока доля в праве общей собственности, принадлежащая должнику, продается с торгов. При этом правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности не применяется в этом случае, а также при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения.

1.7. Регистрация перехода права собственности на долю в жилом помещении производится в нотариальной форме. Расходы по регистрации перехода права собственности в нотариальной форме несет покупатель.



## 2. Имущество, подлежащее продаже

2.1. Настоящее Положение регламентирует порядок, сроки и условия продажи следующего имущества:

- Жилое помещение (квартира), кадастровый номер 66:30:1201016:50, площадью 18,8 кв.м., расположенное по адресу: Свердловская область, р-н. Туринский, г., Туринск, ул. Социалистическая, д. 7, кв. 1.
- Л доли в праве собственности на жилой дом, кадастровый номер 66:30:1201027:60, площадью 106,6 кв.м., расположенный по адресу: Свердловская область, р-н. Туринский, г. Туринск, ул. Карла Маркса, д. 1.

2.2. Финансовым управляющим проведена опись имущества и составлено решение об оценке имущества, указанного в п. 2.1 настоящего Положения, в соответствии с которой стоимость имущества составляет:

№ Лота	Наименование имущества	Начальная цена реализации имущества (руб.)
1.	Жилое помещение (квартира), кадастровый номер 66:30:1201016:50, площадью 18,8 кв.м., расположенное по адресу: Свердловская область, р-н. Туринский, г., Туринск, ул. Социалистическая, д. 7, кв. 1.	178 000,00
2.	1/2 доли в праве собственности на жилой дом, кадастровый номер 66:30:1201027:60, площадью 106,6 кв.м., расположенный по адресу: Свердловская область, р-н. Туринский, г. Туринск, ул. Карла Маркса, д. 1.	350 000,00

## 3. Организатор торгов

3.1. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий.

3.2. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- организывает торги по продаже имущества на предусмотренной Положением площадке;
- проходит процедуру регистрации на электронной площадке;
- заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки;
- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- 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;
- отменяет торги;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;
- признает торги несостоявшимися;
- отменяет объявленные торги;
- осуществляет иные функции, предусмотренные действующим законодательством.

3.3. организатор торгов обеспечивает равный доступ всех лиц к участию в торгах, в т.ч. к информации о проведении торгов, и обеспечивает право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом.

## 4. Извещение о проведении торгов

4.1. Сообщение о проведении торгов подлежит опубликованию на официальном сайте информационного ресурса Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее — ЕФРСБ) в телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://bankrot.fedresurs.ru>) и на электронной площадке, в соответствии со ст. 213.7 Закона.

4.2. Не позднее чем за 20 дней до даты проведения открытых торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже имущества в порядке, установленном ст. 213.7 Закона, на сайте





ЕФРСБ.

4.3. Организатор торгов в течение 5 рабочих дней с момента признания повторных торгов несостоявшимися, осуществляет подготовку подлежащего опубликованию и размещению текста сообщения о проведении публичных торгов.

### **5. Условия участия в торгах**

5.1. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом и указанным в сообщении о проведении торгов, чьи заявки были приняты и которые включены в протокол об определении участников торгов, в т.ч. внесшие задаток в полном объеме.

5.2. К участию в торгах допускаются любые юридические и физические лица, имеющие право быть покупателями имущества в соответствии с законодательством РФ.

### **6. Порядок внесения и возврата задатка**

6.1. Для участия в торгах претендент вносит задаток в размере и сроки, указанные в сообщении о проведении торгов, на расчетный счет по реквизитам, указанным организатором торгов в сообщении о торгах.

6.2. Размер задатка составляет 10 % от начальной цены имущества на соответствующих торгах.

6.3. Задаток должен быть внесен лицом, намеренным принять участие в торгах, не позднее даты окончания приема заявок, указанной в сообщении о проведении торгов.

6.4. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на расчетный счет по реквизитам, указанным организатором торгов в сообщении о торгах. В случае поступления не полной суммы задатка на дату составления протокола об определении участников торгов, обязательство лица, намеренного принять участие в торгах, по внесению задатка считаются не исполненными. В этом случае указанное лицо к участию в торгах не допускается.

6.5. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

### **7. Оператор электронной площадки**

7.1. Для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества, организатор торгов заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки, соответствующим требованиям, установленным Законом.

7.2. Оператором электронной площадки для проведения торгов в электронной форме по реализации имущества является «АО «Российский аукционный дом».

7.3. Регистрация заявителя на электронной площадке осуществляется в порядке, предусмотренном Регламентом проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества Должника на электронной площадке: <http://bankruptcy.lot-online.ru>

### **8. Порядок проведения первых торгов**

8.1. Торги проводятся на электронной торговой площадке в соответствии с Законом и Порядком путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона», который устанавливается организатором торгов в размере 5% от начальной цены имущества.

8.2. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене имущества, представленных участниками 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, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене имущества), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества в ходе аукциона (в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества);
- 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.



8.3. Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество на первых и повторных торгах.

8.4. В течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан разместить указанную информацию на сайте ЕФРСБ. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в т.ч. сведения о наличии или отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к Должнику, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности.

8.5. Организатор торгов в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов направляет победителю торгов копию этого протокола. В течении 5 рабочих дней, финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи по цене, определенной по результатам торгов.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение 5 рабочих дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего, внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

8.6. 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.

8.7. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества. При отказе единственного участника торгов заключить договор купли-продажи, финансовый управляющий принимает решение о проведении повторных торгов.

## **9. Порядок проведения повторных торгов**

9.1. В случае признания торгов несостоявшимися или если договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов, организатор торгов в течение 10 дней после завершения срока, установленного Законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах на 10% ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

9.2. Повторные торги проводятся в том же порядке, как и первые торги (раздел 8 Положения), в соответствии с требованиями, установленными Законом и настоящим Положением.

9.3. В случае, если повторные 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 повторных торгов продаваемое на торгах имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

## **10. Порядок продажи имущества Должника посредством публичного предложения**

10.1. При продаже имущества Должника на торгах посредством публичного предложения начальная цена продажи имущества устанавливается равной начальной цене продажи имущества, установленной на повторных торгах, которая устанавливается по Лотам сроком на 5 календарных дней со дня, указанного в сообщении о продаже.

По истечении указанного 5-дневного срока, цена публичного предложения понижается на 10% от начальной цены публичного предложения каждые 5 календарных дней.

Цена отсечения составляет 10% от начальной цены публичного предложения. В случае если имущество не будет реализовано по цене отсечения в течение 5 календарных дней, торги признаются несостоявшимися.

10.2. Порядок проведения торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения, в т.ч. представление и рассмотрение заявок, определение участников торгов и принятие решений о допуске или об отказе в допуске заявителей к участию в торгах по продаже имущества Должника посредством публичного предложения и определения победителя торгов по продаже имущества Должника



посредством публичного предложения, устанавливается в соответствии с положениями ст. 139 Закона, иных действующих норм законодательства РФ, Регламентом электронной площадки, настоящим Положением.

10.3. При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счет, указанный в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

10.4. Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

10.5. Победителем торгов признается участник, который представил на электронную площадку 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.

10.6. 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, победителем торгов признается участник, предложившему максимальную цену за это имущество.

10.7. 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, победителем торгов признается участник, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества Должника посредством публичного предложения.

10.8. С даты определения победителя торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения, прием заявок прекращается и торги считаются завершенными. В течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов в форме публичного предложения, финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи по цене, определенной по результатам торгов. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение 5 рабочих дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего, внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

10.9. Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и (или) права требования к третьим лицам и кредиторы откажутся от принятия указанного имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи.

## **11. Оплата имущества**

11.1. Оплата имущества, приобретенного на торгах, осуществляется в денежной форме.

11.2. Расчеты за приобретаемое имущество производятся путем внесения денежных средств на банковский счет Должника (основной счет Должника, открытый в процедуре банкротства).

11.3. Оплата должна быть осуществлена покупателем в течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи. Сумма задатка, внесенного победителем торгов, засчитывается в счет исполнения им договора купли-продажи.

## **12. Порядок оформления договора купли-продажи с победителем торгов и передача имущества победителю торгов**

12.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов или с собственником имущества (воспользовавшимся приоритетным правом приобретения), который изъявил желание приобрести его по цене, определенной на открытых торгах.





12.2. Договор купли-продажи должен быть подписан финансовым управляющим и победителем торгов или собственником имущества (воспользовавшимся приоритетным правом приобретения) в течение 30 дней с даты получения ими предложения заключить договор купли -продажи.

12.3. Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

- сведения об имуществе, его характеристиках, описание;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- право продавца в случае отсутствия оплаты в установленный срок, расторгнуть договор в одностороннем порядке;
- сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества;
- иные предусмотренные законодательством РФ условия.

12.4. Оформление перехода права собственности доли в общем имуществе производится в нотариальной форме. Расходы по оформлению перехода права собственности на имущество несет покупатель. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством РФ, после полной оплаты имущества в соответствии с договором купли-продажи.

### 13. Прочие условия

13.1. Объявленные в соответствии с настоящим Положением торги могут быть отменены организатором торгов с обязательной публикацией соответствующей информации в тех же источниках, в которых было опубликовано объявление о проведении торгов.

13.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим Положением, финансовый управляющий и (или) организатор торгов руководствуются действующим законодательством, принципами добросовестности, разумности и получения конкурсными кредиторами максимальной выгоды от реализации имущества.

13.3. В случае, если в какой-либо части настоящее Положение противоречит действующему законодательству РФ, то в указанной части подлежит применению действующее законодательство РФ.

13.4. Разногласия по вопросам применения настоящего Положения могут быть рассмотрены в Арбитражном суде Свердловской области в рамках рассмотрения дела о банкротстве Должника.

Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение 10 дней со дня его принятия. Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший определение.

Апелляционная жалоба также может быть подана посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте арбитражного суда в сети «Интернет» <http://ekaterinburg.arbitr.ru>.

**Судья**

**О.Г. Кочетова**

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
Дата 30.01.2023 1:05:00  
Кому выдана Кочетова Ольга Геннадьевна



16020005801878