

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника  
Юсуповой Ирины Даниловны**

**г. Екатеринбург  
2024 г.**

Комарова Вера Сергеевна

(Ф.И.О. финансового управляющего)

Юсупова Ирина Даниловна

(Ф.И.О. должника)

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Свердловской области
Номер дела	A60-14874/2023
Дата назначения финансового управляющего	19 мая 2023 г.

#### Сведения о финансовом управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциации СОАУ «Меркурий» (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, 127018, г Москва, Суцевский Вал, 16, 4, оф.301 (фактический адрес)
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 арбитражного управляющего	ООО «МСГ»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	Договор № 60/24/177/021856 от 06.02.2024 г. Срок действия договора до 25.02.2025 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

#### Сведения о должнике

Ф.И.О. Гражданина	Юсупова Ирина Даниловна
Ф.И.О. Гражданина (если менялось, до изменения)	Гаянова
Дата рождения	13.12.1978 г.р.
Место рождения	ст. Сарга Шалинского р-на Свердловской обл.
Место жительства согласно документам о регистрации	Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Пехотинцев, д.10, кв.325
ИНН (при наличии)	665702064432
СНИЛС	023-387-198 51

### 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 Юсуповой И.Д. (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).

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>.

Продажа имущества осуществляется следующими этапами:

- первый этап: проведение торгов (аукциона) по продаже имущества должника по начальной цене реализации;
- второй этап: проведение повторных торгов по продаже имущества должника с понижением

начальной цены реализации на 10% ;

- третий этап: публичное предложение.

Переход к каждому последующему этапу продажи имущества, возможен только в том случае, если имущество не было продано на предыдущем этапе.

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.

## **2. Имущество, подлежащее продаже**

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

- Земельный участок, кадастровый номер 66:31:2401003:234, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, площадью 1000 кв.м., расположенный по адресу: Свердловская обл., р-н Шалинский, п. Сарга, ул. 8 Марта, д 7.

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:

<b>№ Лота</b>	<b>Наименование имущества</b>	<b>Начальная цена реализации имущества (руб.)</b>
1.	Земельный участок, кадастровый номер 66:31:2401003:234, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, площадью 1000 кв.м., расположенный по адресу: Свердловская обл., р-н Шалинский, п. Сарга, ул. 8 Марта, д 7.	256 500,00

## **3. Организатор торгов**

3.1. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий.

3.2. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- организует торги по продаже имущества на предусмотренной Положением площадке;
- заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки;
- 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;
- 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 Единого федерального реестра сведений о банкротстве.

## **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 настоящего Положения), в соответствии с требованиями, установленными Законом.

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 70% 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

таким сообщением 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 торги по продаже имущества Должника посредством публичного предложения признаны несостоявшимися, финансовый управляющий направляет в адрес конкурсных кредиторов предложение о принятии указанного имущества в счет погашения своих требований по цене отсечения на торгах в форме публичного предложения. Предложение кредиторам направляется заказным письмом, не публикуется в ЕФРСБ. Кредитор, не направивший финансовому управляющему заявления о согласии на погашение своего требования путем предоставления отступного в установленный срок и (или) не указавший сведений об имуществе должника, считается отказавшимся от погашения своего требования путем предоставления отступного.

Кредиторы, считающиеся отказавшимися от погашения своих требований путем предоставления отступного (пункты 12 и 13 статьи 142.1 Закона о банкротстве), не вправе требовать получения имущества в натуре или денежных средств от кредитора, заключившего соглашение об отступном. При этом уполномоченный орган и кредиторы, чьи требования в силу закона могут быть погашены только в денежной форме, согласие на получение отступного не направляют, их требования погашаются пропорционально размеру погашаемых требований кредитора, заключившего соглашение об отступном, за счет денежных средств последнего, вносимых на специальный банковский счет должника (пункт 14 статьи 142.1 Закона о банкротстве).

10.10. 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 (п. 5 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

## **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, указанный в сообщении о проведении реализации имущества.

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.

12.2. Договор купли-продажи должен быть подписан финансовым управляющим и победителем торгов или сособственником имущества в течение 30 дней с даты получения им 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 на недвижимое имущество подлежит государственной регистрации. 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.

Финансовый управляющий  
Юсуповой И.Д.



/Комарова В.С.