

**Утверждено Определением Арбитражного суда Сахалинской области
10 августа 2024 года по делу № А59-5350-9/2018**

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества, являющегося предметом залога, обеспечивающего обязательства гражданина Унжакова С. Н.

Настоящее положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества, являющегося предметом залога Каверина И. С. (с учетом процессуального правопреемства, установленного Определением Арбитражного суда Сахалинской области от 02.03.2020 года по делу № А59-5350/2018, обеспечивающего обязательства гражданина Унжакова С. Н., на основании ч. 4 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» определяет порядок, сроки, условия продажи и начальную цену имущества.

Реализации подлежит следующее имущество: **Лот № 1**

- ½ доли в жилом помещении (квартира), расположенного по адресу Сахалинская область, Долинский район, с. Сокол, ул. Чкалова д. № 21 кв. 34, площадью 62.4 кв. м., этаж 2, кадастровый номер 65:10:0000037:77.

Собственник Унжакова Мария Сергеевна (в настоящее время Родненко М.С.).

Стоимость указанного имущества составляет 520 000 (пятьсот двадцать тысяч) рублей.

1. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет - <http://www.lot-online.ru>.

2. Организатором торгов выступает финансовый управляющий Тюменцев Михаил Юрьевич (ИНН 650110733680, СНИЛС 130-239-373 21, Почтовый адрес - 693000, г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д. 220, а/я 159) - член НП СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616).

3. Расходы на организацию и проведение торгов, понесенные организатором торгов за свой счет, в том числе, если торги признаны несостоявшимися, возмещаются в полном объеме за счет конкурсной массы Должника.

4. Торги проводятся в форме аукциона, аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шаг аукциона», шаг аукциона составляет 5% от начальной цены лота. Форма представления предложений о цене – открытая. Срок представления заявок на участие в торгах - не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов в Едином федеральном реестре о банкротстве.

5. Размер задатка составляет 10 (десять) процентов от начальной цены продажи имущества. Задаток вносится денежными средствами в российских рублях на расчетный счет, опубликованный в объявлении о продаже имущества.

6. Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки составленную в произвольной форме на русском языке заявку, которая должна соответствовать регламенту электронной торговой площадки. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если - заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности (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.

7. Результаты торгов подводятся на электронной площадке электронной площадке «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет - <http://www.lot-online.ru>.

8. Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

9. Продажа оформляется соответствующим договором, который заключает финансовый управляющий должника с победителем торгов, в том числе при подаче заявки единственным участником.

10. В случае отказа или уклонения покупателя (победителя торгов, единственного участника торгов) от подписания договора в течение 5-ти календарных дней с даты подведения итогов торгов внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли - продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

11. Реализация преимущественного права на основании п. 4 ст. 21 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» осуществляется направлением финансовым управляющим оферты и ожиданием акцепта в течение тридцати дней.

12. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, в течение десяти дней после принятия решений о признании торгов несостоявшимися, принимает решение о проведении **повторных торгов** и об установлении начальной цены продажи имущества. Иные условия повторных торгов (порядок публикации, шаг аукциона, размер задатка и т.д.) являются аналогичными как в первых торгах. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи на первоначальных торгах.

13. В случае если повторные торги признаны несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество Должника подлежит продаже посредством **публичного предложения**.

Торги в форме публичного предложения проводятся в порядке, установленном настоящим Предложением о продаже; при их проведении действуют все положения настоящего документа, с учетом специальных положений, определенных для торгов в форме публичного предложения.

Размер задатка для участия в торгах в форме публичного предложения Для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере 10 процентов от начальной цены продажи Имущества соответствующего периода в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на счет, определенный Организатором торгов и указанный в информационном сообщении.

Задатки вносятся в том же порядке, который определен в соответствующих пунктах настоящего положения о продаже. Начальная цена продажи на торгах в форме публичного предложении устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже на повторных торгах. Величина снижения начальной цены продажи - 5 (пять)% от начальной цены. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена - 3 (три) рабочих дня. Минимальная цена предложения, до которой возможно снижение цены устанавливается в размере 50 (пятьдесят) % от начальной цены продажи имущества путем публичного предложения. При этом возможно реализовать имущество и в том случае, если цена достигнет нижнего порога (цена отсечения). Иные условия публичного предложения (порядок публикации и т.д.) являются аналогичными как в первых торгах (за исключением специальных условий публичного предложения определенных настоящим порядком продажи и действующим законодательством).

Право приобретения имущества Должника принадлежит участнику, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи, установленной для

В случае, если несколько участников представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества, но не ниже начальной, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества Должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество. В случае, если несколько участников представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества Должника, но не ниже начальной цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах посредством публичного предложения. С даты определения победителя торгов по продаже имущества посредством публичного предложения прием заявок прекращается. С победителем торгов заключается договор купли-продажи имущества в порядке, определенном в соответствующих пунктах настоящего Положения о продаже.

14. Имущество Должника, предложенное к продаже в форме публичного предложения (в том числе прямого публичного предложения), которое осталось не реализованным, передается кредиторам (кредиторам по текущим обязательствам и реестровым кредиторам) в счет погашения их требований в порядке п. 5 ст. 213.26 ФЗ от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Погашение требований вышеуказанным способом допускается только при условии соблюдения очередности и пропорциональности удовлетворения требований кредиторов.

15. Согласие принять имущество направляется финансовому управляющему в письменной форме. Заявления принимаются в течение 10 рабочих дней с даты опубликования сообщения о результатах продажи в форме публичного предложения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Течение указанного срока заинтересованное лицо отслеживает самостоятельно.

16. Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие Должнику имущество и кредиторы откажутся от принятия имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом. При этом такое имущество, передается гражданину по акту приема – передачи.

17. В части, не урегулированной настоящим положением, надлежит руководствоваться законодательством Российской Федерации.