

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**«О порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина  
Фомичёвой Варвары Васильевны»  
в рамках процедуры реализации имущества по делу  
А40-2563/2024  
в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности  
(банкротстве)»**

Номер дела

№ А40-2563/2024

Арбитражный управляющий

Мякишкова Юлия Николаевна

Должник

Фомичёва Варвара Васильевна

ИНН Должника

332912755627

СНИЛС

12103536391

Дата и место рождения

г. Владимир

Место жительства

109052, г. Москва ул. Смирновская д.3 кв. 38

## 1. Общие положения и основные понятия

1.1. Настоящее Положение устанавливает правила проведения на торгов в электронной форме при продаже имущества гражданина **Фомичевой Варвары Васильевны** (именуемый далее также – «Должник») в ходе процедуры реализации имущества (далее также - «Открытые торги», «Торги»), правила взаимодействия организаторов открытых торгов, операторов электронных площадок, лиц, заинтересованных в регистрации на электронной площадке, лиц, представляющих заявки на участие в открытых торгах (далее также - «Заявители»), участников открытых торгов в процессе их организации и проведения.

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, разработанным на основании статей 110, 111, 138, 139, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.9.2002 г. (далее – «Закон»), статей 447, 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 "Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме по 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 предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России" (далее по тексту – «Приказ № 495»).

1.3. Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме представления предложений о цене имущества.

1.4. Согласно ст. 139, пп.3-19 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» заложенное имущество Должника подлежит продаже единым лотом путем проведения открытых торгов в форме аукциона в электронной форме на Электронной площадке АО «Российский аукционный дом» (ИНН 783843041 ОГРН 1097847233351), размещенной по адресу в сети Интернет: [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) (далее также – «Оператор площадки»).

1.5. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Должника Мякишкова Юлия Николаевна ИНН 425200647158 СНИЛС 189-188-360 33, адрес для корреспонденции: 454128 Челябинская область, г. Челябинск, Проспект Победы, д. 319А, а/я 10768), Членство в СРО АССОЦИАЦИЯ СОАУ "МЕРКУРИЙ".

1.6. Продавцом имущества является Должник в лице финансового управляющего Должника (далее также – «Продавец»).

1.7. Срок проведения торгов определяется финансовым управляющим, при этом первые торги должны быть проведены не ранее 5 дней и не позднее 2 (двух) месяцев с даты утверждения настоящего Положения залоговыми кредиторами, а в случае поступления разногласий Арбитражным судом города Москвы в рамках дела № А40-2563/2024. Последующие торги проводятся в соответствии со сроками, установленными Законом о банкротстве.

Денежные средства, вырученные от реализации имущества, направляются в следующем порядке:

- до распределения денежных средств залоговому кредитору на погашение текущих расходов, связанных с реализацией предмета торгов, в том числе необходимые публикации и оплата услуг электронной торговой площадки.

- до распределения денежных средств залоговому кредитору на обеспечение сохранности имущества, которое подлежит реализации по данному положению.

- в порядке распределения денежных средств залоговому кредитору – погашаются проценты, основной долг и мораторные проценты перед залоговым кредитором;

- оставшейся суммы передается Должнику на приобретение единственного жилья.

- разница денежных средств, оставшихся после приобретения единственного жилья, направляется в конкурсную массу для расчетов с текущими и реестровыми кредиторами.

1.9. Основные понятия:

**Торги (открытые торги)** – торги в электронной форме при продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

**Электронная площадка** – программно-аппаратный комплекс, предназначенный для проведения торгов в электронной форме при продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, отвечающий требованиям, предъявляемым к подобным системам законодательством Российской Федерации, доступ к которому предоставляется посредством сайта в сети "Интернет".

**Оператор электронной площадки** – любое юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение торгов в электронной форме в соответствии с настоящим Регламентом и требованиями законодательства Российской Федерации о банкротстве.

**Зарегистрированное на электронной площадке лицо** – организатор торгов, заключивший договор с оператором электронной площадки на проведение торгов, или лицо, зарегистрированное в соответствии с разделом 6 настоящего Регламента, с целью обеспечения доступа к участию в электронных торгах.

**Заявитель** – лицо, представляющее заявку на участие в торгах.

**Специализированная организация** – юридическое лицо, привлеченное финансовым управляющим должника на основе гражданско-правового договора для осуществления функций по продаже имущества должника путем проведения торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации о банкротстве и иных функций, связанных с обеспечением проведения торгов.

**Участник торгов** – юридическое или физическое лицо, представившее заявку на участие в торгах в соответствии с разделом 9 настоящего Регламента и допущенное организатором торгов к участию в торгах в соответствии с разделом 10 настоящего Регламента.

**Организатор торгов** – финансовый управляющий должника или специализированная организация, уполномоченная осуществлять от имени должника действия, направленные на продажу имущества должника путем проведения торгов.

**Лот** – имущество (предприятие) должника, выставляемое на торги, в соответствии с настоящим Регламентом и законодательством Российской Федерации о банкротстве.

**Личный кабинет** - предоставляемый зарегистрированному на электронной площадке лицу рабочий раздел, позволяющий получить доступ к информации и выполнять действия в соответствии с уровнем доступа этого лица.

**Электронная подпись (квалифицированная электронная подпись, КЭП)** – реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

**Закрытый ключ электронной подписи** – уникальная последовательность символов, известная владельцу сертификата ключа подписи и предназначенная для создания в электронных документах КЭП с использованием средств КЭП.

**Электронный документ** – информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, и может применяться в любых правоотношениях в соответствии с законодательством Российской Федерации, кроме случая, если федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами установлено требование о необходимости составления документа исключительно на бумажном носителе.

## 2. Имущество Должника, подлежащее продаже

2.1. Под имуществом, которое подлежит продаже в соответствии с настоящим Положением, понимается недвижимое имущество, сформированное в лот:

№ лота	Наименование, адрес, кадастровый номер, площадь, категория земель, вид разрешенного использования	Начальная стоимость (руб.)
1	- Квартира. Назначение: Жилое помещение. Площадь: 37.8. Этаж: 6. Кадастровый номер: 33:22:032162:1756. Адрес (местоположение): г Владимир, ул Соколова-Соколенка, д 4, кв 62	<u>4 150 000</u> Четыре миллиона сто пятьдесят тысяч рублей

## 3. Начальная цена имущества.

3.1. Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 10 (десять) % от начальной цены продажи имущества, шаг аукциона – 5 (пять) % от начальной цены продажи. Задаток перечисляется из личного кабинета на АО «Российский аукционный дом» с лицевого счета участника торгов. Денежные средства вносятся на счет оператора. Назначение платежа при пополнении лицевого счета участника торгов: «Задаток для участия в торгах (пополнение лицевого счета) (ID \_)». Задаток должен быть внесен Претендентом до окончания срока приема заявок на участие в торгах, либо в случае проведения торгов посредством публичного предложения, до окончания срока приема заявок на участие в торгах для определенного периода проведения торгов. Задаток возвращается всем Заявителям, за исключением Победителя торгов.

### 3.2. Реквизиты залогодержателей

КПК "ФОНД ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ"  
ИНН 6678102434 КПП 668501001  
р/счет 40701810516540000382  
Банк получателя УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК  
БИК 046577674  
к/счет 30101810500000000674

## 4. Организация торгов по продаже имущества Должника

4.1. Организация и проведение торгов по продаже имущества Должника осуществляется финансовым управляющим, действующим на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 13 марта 2024 г. по делу А40-2563/2024 (далее также - Организатор торгов).

4.2. Организатор торгов осуществляет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- готовит проекты договоров купли – продажи имущества;
- осуществляет иные функции, предусмотренные федеральным законодательством и настоящим Положением.

4.3. Для проведения открытых торгов организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки (далее - «Договор»), соответствующий требованиям, установленным настоящим Положением.

4.4. Оператором электронной площадки является: АО «ПАД» (<https://lot-online.ru/>).

4.5. Оператор торгов при продаже имущества Должника осуществляет следующие функции:

- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- осуществляет проведение торгов;
- определяет победителя торгов и утверждает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.
- осуществляет иные функции, предусмотренные федеральным законодательством и настоящим Положением.

4.6. Расходы, в том числе на публикации, понесенные в процессе организации и проведения торгов, возмещаются в порядке, предусмотренном п. 6 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

## 5. Объявление о торгах

5.1. Сообщение о проведении торгов (далее - «Сообщение») должно быть опубликовано организатором торгов не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Сообщение о торгах в официальном издании газета «Коммерсант» не публикуются.

## 6. Представление организатором торгов заявок на проведение открытых торгов

6.1. Для проведения открытых торгов организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа.

6.2. В заявке на проведение открытых торгов указываются:

- а) идентифицирующие должника данные (фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, страховой номер индивидуального лицевого счета застрахованного лица в системе обязательного пенсионного страхования, идентификационный номер налогоплательщика (при наличии), место жительства согласно документам о регистрации по месту жительства в пределах Российской Федерации (при отсутствии у гражданина регистрации по месту жительства в пределах Российской Федерации указывается фактическое место жительства гражданина - наименование субъекта Российской Федерации без указания конкретного адреса);
- б) фамилия, имя, отчество финансового управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является;
- в) наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дела о банкротстве;
- г) основание для проведения открытых торгов (реквизиты судебного акта арбитражного суда);
- д) сведения об имуществе должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом должника;
- е) сведения о форме проведения открытых торгов и форме представления предложений о цене имущества должника;
- ж) условия конкурса в случае проведения открытых торгов в форме конкурса;
- з) порядок, место, срок и время представления заявок на участие в открытых торгах и предложений о цене имущества Должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- и) порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- к) размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
- л) начальная цена продажи имущества Должника;
- м) величина повышения начальной цены продажи имущества Должника («шаг аукциона») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества Должника;
- н) порядок и критерии определения победителя торгов;
- о) дата, время и место подведения результатов открытых торгов;
- п) порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества Должника;
- р) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- с) сведения об организаторе торгов (его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона);
- т) дата публикации сообщения о проведении открытых торгов в едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

6.3. Заявка подписывается электронной цифровой подписью организатора торгов.

6.4. К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества Должника.

6.5. Представленная организатором торгов заявка на проведение открытых торгов регистрируется оператором электронной площадки в течение одного дня с момента ее поступления. Организатору торгов в течение одного часа с момента регистрации заявки оператором электронной площадки направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки.

6.6. Заявка на проведение открытых торгов и прилагаемые к ней сведения и документы должны быть размещены на электронной площадке в течение одного рабочего дня со дня регистрации такой заявки. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

6.7. Не позднее дня, следующего за днем получения указанных в настоящем пункте сведений (документов), оператором электронной площадки на электронной площадке размещаются:

- а) сведения, указанные в подпунктах «а» - «з», «л», «п», «р», «т» пункта 7.2 настоящего Положения;
- б) сведения о ходе проведения открытых торгов (об объявлении открытых торгов, о представлении заявок на участие в открытых торгах, о завершении представления заявок на участие в торгах, о количестве представленных заявок на участие в торгах, о представленных в ходе проведения торгов участниками торгов предложениях о цене имущества Должника – в случае открытой формы представления предложений о цене);
- в) подписанный организатором торгов протокол об определении участников торгов;
- г) сведения о результатах открытых торгов (фирменное наименование - для юридических лиц; фамилия, имя, отчество - для физических лиц - победителя торгов, цена продажи; решение о признании торгов несостоявшимися).

6.8. Доступ к данной информации предоставляется только зарегистрированным на электронной площадке лицам.

## 7. Регистрация на электронной площадке

7.1. Для обеспечения возможности использования электронной площадки заинтересованным лицом Оператор электронной площадки проводит его регистрацию на электронной площадке.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы. Заявитель при регистрации на электронной торговой площадке обязан предоставлять свои достоверные данные, а также указывать действительный адрес электронной почты.

7.2. Один Заявитель может иметь на электронной торговой площадке одну учётную запись, от имени которой имеет право действовать на ЭП.

7.3. Процедура регистрации на электронной площадке происходит в следующем порядке:

7.3.1. Регистрация Заявителя на площадке с присвоением идентификационного имени Пользователя (логина) и пароля, адреса электронной почты, а также контактной 10 информации, позволяющая Заявителю получить доступ в личный кабинет ЭП и осуществлять дальнейшую регистрацию в качестве Организатора и (или) Претендента без изменения первичных учетных данных за исключением пароля.

7.3.2. Регистрация Заявителя с присвоением статуса Пользователя (Организатор и (или) Претендент) (далее аккредитации), позволяющего ему производить конкретные операции на электронной торговой площадке в зависимости от приобретенного статуса. Необходимым условием присвоения Пользователю статуса Организатора и (или) Претендента является предоставление Пользователем необходимого и достаточного для каждого статуса перечня документов.

7.4. Для регистрации на электронной площадке Заявитель с помощью средств ЭП представляет Оператору ЭП заявление на регистрацию с приложением следующих документов и сведений:

а) выписки или копии выписки из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), выданной не ранее чем за тридцать дней до даты представления заявления на регистрацию;

б) копий учредительных документов (для юридических лиц), копий документов, удостоверяющих личность (для физических лиц, являющихся Заявителями на регистрацию на электронной площадке или представителями Заявителей, в том числе руководителями юридических лиц, являющихся Заявителями на регистрацию на электронной площадке);

в) сведений об идентификационном номере налогоплательщика (для юридических и физических лиц);

г) сведений об основном государственном регистрационном номере (для юридических лиц и физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями), сведений о страховом номере индивидуального лицевого счета (для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями);

д) копии надлежащим образом заверенного перевода на русский язык документов, выданных в соответствии с законодательством соответствующего государства, о государственной регистрации юридического лица (для иностранных юридических лиц), государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя и (или) документов, удостоверяющих личность физического лица (для иностранных физических лиц);

е) копий документов, подтверждающих полномочия руководителя Заявителя на регистрацию на электронной площадке (для юридических лиц) или полномочия иного лица на осуществление действий от имени такого Заявителя (для юридических и физических лиц);

ж) адреса электронной почты, номера телефона в Российской Федерации и почтового адреса в Российской Федерации Заявителя на регистрацию на электронной площадке. Указанные в настоящем пункте заявление и являющиеся приложением к нему документы и сведения должны быть представлены в форме электронного сообщения, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

Копии документов, предусмотренные подпунктами «а», «б», «д» и «е» настоящего пункта, представляются в виде электронного сообщения, содержащего электронную копию (электронный образ) документа, изготовленного на бумажном носителе. Требование представления иных документов и сведений, кроме указанных в настоящем пункте, не допускается.

7.5. В случае внесения изменений в документы и в сведения, указанные в пункте 5.4 настоящего Регламента, замены или прекращения действия указанных документов (в том числе замены или прекращения действия квалифицированной электронной подписи) либо выдачи лицу новых документов, подтверждающих его полномочия на осуществление действий по участию в торгах (как до, так и после регистрации лица на электронной 11 площадке), такое лицо обязано незамедлительно направить Оператору электронной площадки новые документы и сведения, уведомление о прекращении действия указанных документов или изменении сведений, прекращении действия квалифицированной электронной подписи.

7.6. Заявление на регистрацию подлежит регистрации Оператором ЭП в журнале таких заявлений с указанием даты и точного времени его представления. В срок не позднее трех рабочих дней со дня поступления заявления на регистрацию Оператор ЭП обязан его рассмотреть и принять решение о регистрации либо об отказе в регистрации лица на электронной площадке. В случае принятия решения о регистрации лица на электронной площадке Оператор ЭП направляет такому лицу уведомление о регистрации.

7.7. Оператор ЭП отказывает в регистрации на электронной площадке в следующих случаях:

а) заявление на регистрацию и (или) являющиеся приложением к нему документы и (или) сведения не соответствуют требованиям, установленным пунктом 5.4 настоящей главы Регламента;

б) не представлены документы и (или) сведения, указанные в пункте 5.4 настоящей главы Регламента, либо не соблюдены условия, предусмотренные пунктом 5.5 настоящей главы Регламента;

в) представленные документы или сведения недостоверны. Отказ в регистрации на электронной площадке по иным основаниям, кроме указанных в настоящем пункте, не допускается.

В случае принятия решения об отказе в регистрации на электронной площадке Оператор ЭП направляет Заявителю на регистрацию на электронной площадке уведомление, содержащее указание на основания принятия данного решения, предусмотренные подпунктами «а» - «в» настоящего пункта. После устранения оснований для отказа в регистрации лицо вправе повторно подать заявление на регистрацию.

7.8. Зарегистрированным на электронной площадке лицам присваивается статус Организатора торгов, Претендента на участие в торгах.

7.9. Регистрация Пользователя в статусе «Организатор» возможна при условии заключения с Оператором ЭП договора на оказание услуг по предоставлению доступа к электронной торговой площадке с целью назначения и проведения Организатором торгов в электронной форме по продаже имущества лиц, в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – Договор). Договор признается договором присоединения согласно положениям статьи 428 Гражданского Кодекса Российской Федерации. Условия Договора принимаются Пользователем не иначе как путем присоединения к предложенному Договору в целом. Договор между Пользователем, претендующим на осуществление функций Организатора, и Оператором заключается в форме электронного документа и подписывается сторонами средствами ЭЦП. При этом обмен документами, в связи с исполнением указанного договора, осуществляется посредством электронного документооборота.

7.10. После заключения Договора, предусмотренного п.5.9 настоящей главы Регламента, Пользователь получает возможность осуществлять функции Организатора торгов, предусмотренные настоящим Регламентом, в полном объеме.

7.11. В случае выполнения функций Организатора торгов и Оператора электронной площадки, на которой проводятся торги, одним лицом, Оператор электронной площадки должен быть зарегистрирован на этой площадке в качестве Организатора

торгов и иметь рабочий раздел на этой площадке («личный кабинет»). При этом положения настоящей главы, касающиеся представления заявки, документов и сведений для регистрации Организатора торгов на электронной площадке, не применяются.

7.12. Сообщения и документы, подлежащие направлению в соответствии с настоящим Регламентом Оператором электронной площадки Организатору торгов, Претенденту или Участнику торгов, подлежат размещению в личном кабинете Организатора торгов, Претендента или Участника торгов, а сообщения и документы, подлежащие направлению Оператору электронной площадки Организатором торгов, Претендентом или Участником торгов, отправляются из личного кабинета Организатора торгов, Претендента или Участника торгов.

Если иное не предусмотрено настоящим Регламентом, сроком получения сообщений и документов Организатором торгов, Претендентом или Участником торгов от Оператора электронной площадки считается срок поступления сообщений и документов в личный кабинет Организатора торгов, Претендента или Участника торгов, а сроком получения сообщений и документов Оператором электронной площадки от Организатора торгов, Претендента или Участника торгов считается срок отправления таких сообщений и документов из «личного кабинета» Организатора торгов, Претендента или Участника торгов.

Обмен информацией, связанной с регистрацией на электронной площадке, представлением и рассмотрением заявок на проведение торгов, иной информацией, связанной с проведением или подведением результатов торгов, осуществляется с помощью средств, предусмотренных программно-аппаратным комплексом сайта электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

## 8. Определение участников торгов

8.1. Не позднее тридцати минут с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки (в случае проведения торгов с закрытой формой представления предложений о цене - без предложений о цене), представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

8.2. С момента окончания подачи заявок в "личный кабинет" организатора торгов становится доступной операция по определению участников торгов по результатам рассмотрения всех представленных заявок. Организатор торгов обязан выполнить эту операцию в течении пяти календарных дней с момента окончания подачи заявок.

8.3. Для определения участников открытых торгов программным обеспечением электронной площадки формируется список представленных заявок на участие в торгах, для каждой из которых следует выбрать результат рассмотрения — допуск или отказ в допуске. Отказ в допуске возможен по следующим причинам:

- а) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Регламентом;
- б) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.
- в) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов;
- г) в случае непредставления заявителем документов, подтверждающих его соответствие требованиям к участникам закрытых торгов (только для закрытых торгов).

В случае принятия решения об отказе, организатор торгов выбирает причины из списка и указывает обоснование. Введенные на форме данные заверяются квалифицированной электронной подписью организатора торгов.

8.4. Программным обеспечением электронной площадки на основании полученных от организатора торгов результатов рассмотрения заявок на участие в торгах присваивается статус "допущена к торгам" или "не допущена к торгам" в соответствии с решением организатора, а также формируется протокол определения участников торгов. К участию в торгах допускаются лица, зарегистрированные на электронной площадке, заявки на участие в торгах которых соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Сформированный протокол направляется организатору для утверждения и подписи. Подписанный квалифицированной электронной подписью организатора торгов протокол об определении участников направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа в день его подписания.

Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

8.5. При проведении торгов в форме публичного предложения определение участников торгов осуществляется с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев:

- завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой;
- окончания периода проведения торгов.

Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программного обеспечения электронной площадки, формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления одного из следующих случаев:

- завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой;
- окончания периода проведения торгов.

8.6. В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов, оператору электронной площадки организатор торгов посредством программного обеспечения электронной площадки направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока

представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

8.7 Протокол об определении участников торгов подлежит размещению оператором электронной площадки на электронной площадке сразу же, после его подписания организатором торгов с помощью КЭП.

Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность сведений об участниках торгов до размещения на электронной площадке протокола об определении участников торгов.

## 9. Проведение открытых торгов

9.1. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время указанные в электронном сообщении о проведении торгов.

9.2. В случае, если при проведении торгов используется открытая форма представления предложений о цене, программным обеспечением электронной площадки обеспечивается автоматическое проведение торгов путем повышения начальной цены продажи на величину, равную "шага аукциона". В любой момент времени в процессе проведения торгов обеспечивается проверка на соответствие ценового предложения текущей цене, на которую принимаются ценовые предложения.

Во время проведения торгов, предложение о цене в момент его поступления автоматически отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его предложения с указанием причин отказа в случае, если:

а) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;

б) предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному предложению о цене;

в) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.

На странице проведения торгов программным обеспечением электронной площадки обеспечивается размещение информации о времени до истечения времени окончания представления ценовых предложений, а также размещение ценовых предложений с указанием времени их получения непосредственно после их подачи участниками торгов. В момент начала торгов устанавливается время представления ценовых предложений, составляющее один час от времени начала торгов. Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги программным обеспечением электронной площадки завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене, время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.

Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, программным обеспечением электронной площадки торги завершаются автоматически.

Доступ к странице проведения торгов предоставляется только зарегистрированным на электронной площадке лицам.

9.3. В случае использования закрытой формы представления предложений о цене лота заявка на участие в торгах может содержать предложение о цене лота, не подлежащее разглашению до начала проведения торгов. Заявитель, не указавший предложение о цене в заявке на участие в торгах, имеет возможность указать ценовое предложение в день подведения результатов торгов до момента подведения итогов. Программное обеспечение электронной площадки обеспечивает конфиденциальность предложений о цене. Оператор электронной площадки обеспечивает организатору торгов возможность доступа к конфиденциальной информации о цене имущества или предприятия должника, содержащейся в предложениях участников торгов, с момента начала проведения торгов.

9.4. Оператор электронной площадки в течение тридцати минут с момента окончания установленного срока представления предложений направляет организатору торгов все предложения о цене имущества или предприятия должника, представленные до указанного в сообщении о проведении торгов времени подведения результатов торгов. Программное обеспечение электронной площадки обеспечивает автоматическое размещение предложений о цене на электронной площадке в течение тридцати минут с момента их оглашения организатором торгов.

9.5. Торги с закрытой формой подачи предложения о цене проводятся путем сравнения предложений о цене лота, поступивших от участников торгов до даты и времени, указанных в сообщении о проведении открытых (закрытых) торгов.

9.6. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену лота.

9.7. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене лота и определяет победителя торгов. В случае, если была предложена цена лота, равная цене лота должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

9.8. Торги посредством публичного предложения проводятся с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

В течение соответствующего периода проведения торгов с помощью программного обеспечения электронной площадки обеспечивается отклонение заявок на участие в торгах, содержащих предложение о цене, которое ниже начальной цены продажи имущества или предприятия должника, установленной для этого периода проведения торгов.

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

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.

При поступлении организатору торгов информации о наличии оснований для завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, предусмотренных пунктом 4.2 статьи 138 Закона о несостоятельности (банкротстве), организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет оператору электронной площадки электронное сообщение о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой с указанием наименования такого конкурсного кредитора (для юридического лица) или фамилии, имени и отчества (последнее - при наличии) (для физического лица), с даты поступления которого торги автоматически завершаются.

В случае, указанном в абзаце шестом настоящего пункта, информация о завершении торгов в форме электронного сообщения подлежит размещению оператором электронной площадки на электронной площадке не позднее десяти минут после завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой.

## **10. Порядок подведения результатов проведения открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися**

10.1. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения.

10.2. В случае, если при проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества Должника, организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке.

10.3. Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

10.4. В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

- а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- б) результаты рассмотрения предложений о цене имущества Должника, представленных участниками торгов;
- в) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов;
- г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;

10.5. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол всем участникам открытых торгов.

10.6. 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.

10.7. 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.

10.8. В случае отказа или уклонения победителя торгов или единственного участника торгов от подписания договора купли-продажи 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 Должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

10.9. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям за минусом расходов, взимаемых банком для перечисления (возврата) денежных средств, за исключением победителя торгов или единственного участника торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

10.10. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке.

10.11. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи имущества или предприятия должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество или предприятие приобретено покупателем).

10.12. Если в соответствии с настоящим Положением открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

10.13. Начальная цена продажи имущества, выставляемого на повторные торги, устанавливается в размере на **10 (десять) %** ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

10.14. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением для организации и проведения первых торгов.

10.15. В случае признания повторных торгов несостоявшимися залоговый кредитор, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его на 10 (десять) процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах. Преимущество в оставлении предмета залога за собой отдается тому залоговому кредитору, кто первый направит об этом заявление посредством Почты России заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении письма.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с п.5 ст. 213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на счет, указанный в извещении о проведении торгов, в порядке, установленном п. 3 ст.138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в течении 10 (десять) дней с даты получения финансовым управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой.

10.16. Если в течении 30 (тридцати) дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредиторы по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения.

10.17 Расходы по регистрации перехода прав собственности, в том числе и госпошлины несет залоговый кредитор, в случае оставления залогового имущества за собой.

## **11. Продажа имущества на торгах посредством публичного предложения**

11.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества Должника признаны несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов реализуемое имущество Должника подлежит продаже



посредством публичного предложения в порядке, установленном ФЗ от 26.9.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением для проведения первоначальных торгов.

11.2. В сообщении о проведении открытых торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена: продажа имущества осуществляется с поэтапным понижением цены каждые 3 (три) календарных дня на 4 (четыре) % от цены установленной на повторных торгах. При этом начальная цена продажи имущества Должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах.

Цена в процессе публичного предложения не может быть ниже 2 550 000 рублей.

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

11.4. Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном настоящим Положением порядке принадлежащее должнику имущество и Залогодержатели откажутся от принятия указанного имущества в счет погашения своих требований, Залогодержатели и финансовый управляющий утверждают изменения к Положению о порядке, сроках и условиях реализации залогового имущества должника в части цены отсечения, при недостижении согласия с залоговыми кредиторами финансовый управляющий вправе обратиться в суд для утверждения дополнения к положению о торгах, для утверждения иной цены отсечения.

11.5. Право приобретения имущества принадлежит участнику торгов по продаже имущества посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества, которая не ниже начальной цены продажи имущества, 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, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

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

11.6. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества. Преимущество в оставлении предмета залога за собой отдается тому залоговому кредитору, кто первый направит об этом заявление посредством Почты России заказным письмом с описью вложения.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с п.5 ст. 213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на счет, указанный в извещении о проведении торгов, в порядке, установленном п. 3 ст.138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в течение 10 (десять) дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

С даты поступления денежных средств на счет, указанный в извещении о проведении торгов, и получения финансовым управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

11.7 Расходы по регистрации перехода прав собственности, в том числе и госпошлины несет залоговый кредитор, в случае оставления залогового имущества за собой.

## 12. Оформление договора

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

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

12.3. В течение пяти дней с даты подписания протокола о признании торгов несостоявшимися в виду того, что к участию в торгах был допущен только один участник, финансовый управляющий направляет указанному единственному участнику торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с заявленной начальной ценой имущества Должника.

## 13. Расчеты после проведения торгов

13.1. Покупатель должен уплатить денежные средства за приобретенное имущество Должника в течение срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

13.2. Оплата производится путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в п.3.2. Факт оплаты имущества Должника в полном объеме, подтверждается выпиской со счета, квитанцией, и иным документов – с отметкой банка о зачислении денежных средств. Датой оплаты имущества Должника считается дата зачисления денежных средства на банковский счет.

13.3. Задаток, уплаченный Победителем торгов или единственным участником торгов, засчитывается в счет исполнения обязательств Покупателя по оплате приобретенного имущества Должника.

13.4. В случае нарушения Победителем торгов или единственным участником торгов (Покупателем) сроков полной оплаты приобретенного имущества Должник в лице финансового управляющего вправе отказаться от исполнения соответствующего договора купли-продажи и потребовать возмещения убытков.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается. Указанный задаток подлежит перечислению конкурсным кредиторам, требования которых обеспечено предметом залога, в пропорции установленной ст. 213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

13.5 Покупатель несет все накладные расходы, необходимые для регистрации договора купли-продажи в регистрирующих органах, в том числе осуществляет уплату государственной пошлины.

#### 14. Недействительность результатов торгов

14.1. Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

#### 15. Внесение изменений и дополнения в положение о торгах

15.1. Изменение сроков или существенных условия продажи имущества должника подлежит обязательному согласованию с кредиторами Должника, чье требование обеспечено залогом имущества должника.

15.2. В случае обнаружения финансовым управляющим Должника при проведении процедуры реализации имущества обстоятельств, в связи с которым требуется внесение дополнений/изменений в настоящее положение, финансовый управляющий предоставляет конкурсным кредиторам должника, чье требование обеспечено залогом имущества должника, соответствующие предложения об изменениях/дополнениях настоящего положения не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с момента, когда финансовому должнику стало известно о таких обстоятельствах.

#### Залоговые кредиторы

КПК «Фонд Ипотечного Кредитования»  
ИНН 6678102434 ОГРН 1196658040677  
Адрес: 620000 Свердловская область, город  
Екатеринбург, ул. Малышева, стр. 51, оф 2507;

Председатель правления /  / Меньков С.А.



#### Финансовый управляющий

Мякишкова Юлия Николаевна  
ИНН: 425200647158  
Адрес: 454128 г. Челябинск, Проспект Победы, д. 319А, а/я  
10768

Финансовый управляющий / \_\_\_\_\_ / Мякишева Ю.Н.