Утверждено конкурсным кредитором
Сафоновым В.А., требования которого
обеспечены залогом имущества должника
Ухановой В.К.



Сафонов Вячеслав Анатольевич.

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях продажи предмета залога – имущества должника Ухановой Валентины Конкордиевны,
в рамках дела о банкротстве № А05-3026/2025

1. Сведения о должнике

ФИО должника	Уханова Валентина Конкордиевна
Дата рождения	11.01.1959 года рождения
Место рождения	г. Котлас Архангельской обл.
Место жительства	Архангельская область, Плесецкий район, п.Емца
ИНН	290122336402
СНИЛС	133-128-427 24
№ дела	А05-3026/2025
Судебный акт (решение, определение) и его дата	Решение Арбитражного суд Архангельской области по делу № А05-3026/2025 от 14.05.2025 года

2. Сведения о финансовом управляющем

Арбитражный управляющий	Волкова Лидия Игоревна
Адрес для корреспонденции	454128, г. Челябинск, проспект Победы, д. 319А, а/я 10767
СРО АУ	Ассоциация «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Меркурий»
Адрес СРО АУ	127018, г Москва, Сущевский Вал, 16, 4, оф.301 (фактический адрес) 125047, Российская Федерация, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д. 2/11, стр. 2

3. Сведения об имуществе, подлежащем продаже

№ лота	Наименование Имущества	Начальная цена, руб.	Минимальная цена продажи (цена отсечения), руб.	Размер снижения начальной продажной цены на торгах путем публичного предложения, руб.
1	недвижимое имущество: - квартира, назначение: жилое, площадь: 33,7 кв.м., кадастровый номер: 29:24:040102:428, адрес (местоположение): Архангельская область, г.о. Котлас, г. Котлас, ул. Мелентьева, д. 37, кв. 40 2610	*2 442 000*	*1 897 800*	*100 000*

4. Общие положения

4.1. Адрес электронной почты Сафонова В.А. для переписки и обмена информацией и электронными документами Организатора торгов, финансового управляющего и Сафонова В.А. при проведении торгов в соответствии с настоящим Положением: a vasafonov@gmail.com, warfall78@yandex.ru

4.2. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия проведения торгов по продаже имущества должника.

4.3. Настоящее Положение разработано в соответствие с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 июля 2015 г. № 495 «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме при продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым при проведении торгов в электронной форме при 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 утратившим силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ № 495) в целях организации и проведения продажи имущества Должника, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве). Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Положением, Арбитражный управляющий руководствуется Законом о банкротстве.

4.4. Проводимые в соответствии с настоящим Положением торги (далее – торги) являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества.

4.5. В настоящем Положении используются следующие термины и определения:

Должник – лицо, в отношении которого арбитражным судом введена процедура банкротства, собственник (владелец) имущества, выставленного на торги.

Задаток – сумма денежных средств, перечисляемая заявителем организатору торгов в счет причитающихся в будущем возможных платежей Должнику, в случае если заявитель будет допущен к участию в торгах и признан лицом, выигравшим торги, в доказательство заключения договора купли-продажи и в обеспечение его исполнения.

Имущество – имущество Должника, указанное в разделе 3 настоящего Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника и реализуемое в соответствии с настоящим Положением и Законом о банкротстве.

Заявитель – намеревающееся стать участником торгов лицо, представившее для регистрации Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах с приложением необходимых документов и перечислившее задаток в порядке и размерах, предусмотренных настоящим Положением.

Лот – имущество, выставляемое на торги как самостоятельный предмет продажи, и в отношении которого заключается отдельный договор купли – продажи по итогам проведения торгов.

Место проведения торгов – электронная площадка, имеющая соответствующую аккредитацию саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является финансовый управляющий должника.

Оператор электронной площадки – 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 проводят торги в электронной форме в соответствии с законом и являются членами саморегулируемой организации операторов электронных площадок, действующее на основании заключенного с Организатором торгов договора на проведение открытых торгов по продаже Имущества Должника.

Организатор торгов – финансовый управляющий Должника, обладающий соответствующими полномочиями в период проведения торгов.

Победитель торгов – участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое Имущество.

Покупатель – лицо, с которым заключен договор купли-продажи по результатам торгов, или лицо, с которым заключен договор купли – продажи в случае не заключения договора купли-продажи с победителем торгов;

Торги – способ продажи Имущества, основанный на принципе состязательности. Торги проводятся в электронной форме.

Участник торгов – лицо, согласное приобрести Имущество, указанное в сообщении о проведении торгов, на условиях, указанных в сообщении, допущенное Организатором торгов на основании поданной заявки и приложенных к ней документов к участию в торгах и имеющее право предлагать свою цену за выставленное на торги Имущество.

Шаг аукциона – эквивалент процентов, выраженный в денежной сумме от цены предмета торгов, установленный организатором торгов, на который участник торгов (аукциона) имеет право повышать единовременно прилагаемую цену за предмет торгов.

Электронная площадка – сайт в сети Интернет, на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в разделе 4 настоящего Положения, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.6. Обременения и ограничения на распоряжение и эксплуатацию Имущества, наложенные работниками службы судебных приставов, судебными органами, иными лицами, подлежат снятию/отмене финансовым управляющим в установленном законом порядке до проведения торгов по продаже Имущества или в ходе их проведения. В случае, если указанные обременения не были отменены – в соответствии с требованиями ч. 19 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» финансовый управляющий указывает в договоре купли-продажи на их наличие и разъясняет Победителю торгов о необходимости их самостоятельного снятия/отмены.

5. Организация проведения торгов

5.1. Торги проводятся на электронной площадке, имеющей соответствующую аккредитацию саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является финансовый управляющий должника. **Выбор электронной площадки производится финансовым управляющим самостоятельно на свое усмотрение.**

5.2. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов, проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим Положением, Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 № 54 с учетом положений пункта 18 статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127 - ФЗ.

5.3. Имущество реализуется в нижеследующем порядке:

5.3.1. Первый этап – проведение первоначальных торгов по продаже Имущества должника путем проведения открытого аукциона, на котором начальная цена продажи Имущества определена залоговым кредитором и указана в разделе 3 настоящего Положения.

5.3.2. Второй этап – проведение повторных торгов путем проведения открытого аукциона со снижением начальной продажной цены Имущества на **10% (десять процентов)**.

5.3.3. Третий этап – продажа Имущества должника посредством публичного предложения, при этом начальная цена продажи Имущества должника соответствует начальной цене продажи,

установленной на повторных торгах. Торги по реализации заложенного Имущества посредством публичного предложения продолжаются до достижения минимальной цены продажи («цены отсечения»), указанной в разделе 3 настоящего Положения.

5.4. Переход к каждому последующему этапу продажи Имущества должника возможен только в том случае, если Имущество должника не было продано на предыдущем этапе.

5.5. Обязательным условием продажи Имущества должника является получение денежных средств за проданное Имущество не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи. Передача Имущества должника осуществляется по акту приёма-передачи после оплаты стоимости Имущества и поступления соответствующих денежных средств на расчетный счет Организатора торгов.

6. Подготовка к проведению торгов

5.1. Организатор торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением:

- заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки, соответствующий требованиям Приказа;
- опубликовывает и размещает сообщение о продаже Имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- предоставляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа;
- проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в заявках на участие в торгах и их соответствие требованиям, установленным Приказом и уведомляет об этом оператора электронной площадки;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- утверждает протокол о результатах проведения торгов;
- обеспечивает возможность ознакомления заинтересованных лиц с Имуществом;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

5.2. Финансовый управляющий:

- заключает (подписывает) с победителем торгов договор купли-продажи после подписания протокола о результатах проведения торгов;
- производит расчеты с лицами, подавшими заявки на участие в торгах (далее – Претенденты), участниками и победителем аукциона;
- **принимает меры к снятию обременений и ограничений с Имущества перед его выставлением на торги, в том числе арестов, ограничений на распоряжение имуществом и его эксплуатацию, наложенных работниками службы судебных приставов, судебными органами, иными лицами, в случае, если указанные обременения не были отменены – в соответствии с требованиями ч. 19 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» указывает в договоре купли-продажи на их наличие и разъясняет Победителю торгов о необходимости их самостоятельного снятия/отмены;**
- **обеспечивает при необходимости ознакомление заинтересованных лиц с Имуществом;**
- обеспечивает передачу Имущества покупателю (победителю торгов).

5.3. Оператор электронной площадки:

- без взимания платы проводит регистрацию заявителей на электронной площадке;
- размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах;
- принимает и регистрирует заявки на участие в открытых торгах;

- рассматривает предложения участников торгов о цене Имущества и определяет победителя открытых торгов;
- составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения, а также размещает его на электронной площадке и в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве.

5.4. Информационное сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано в соответствии со ст.213.7 Закона о банкротстве в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве не менее чем за 30 (тридцать) дней до их проведения. Информационное сообщение должно содержать, во всяком случае:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества, порядок ознакомления с Имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене Имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок, дата и время начала приема предложений);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, проект договора о задатке;
- начальная цена продажи Имущества;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи Имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

7. Условия участия в торгах по продаже Имущества Должника

7.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, зарегистрированные на электронной площадке, на которой проводятся настоящие торги, и своевременно подавшие заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с настоящим Положением. Обязанность доказать свое право на участие в торгах лежит на Претенденте.

7.2. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно оплатившие задаток, подавшие заявку на участие в торгах соответствующую положениям п.11 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и (Приказ 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 - Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495) с приложением следующих документов: выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы,

удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Указанные в настоящем пункте документы и сведения должны быть подписаны руководителем или уполномоченным им лицом и заверены печатью юридического лица или индивидуального предпринимателя (для заявителей - юридических лиц или индивидуальных предпринимателей) или собственноручно подписаны физическим лицом (для заявителей - физических лиц), либо должны быть представлены в форме электронного сообщения, подписанного электронной цифровой подписью (далее - электронный документ).

7.3. Для участия в торгах Претендент, вносит задаток на банковский счет, указанный Организатором торгов. Задаток вносится Претендентом в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах Имущества. **Размер задатка для участия в торгах составляет 10% (десять процентов) от начальной цены продажи лота на соответствующем этапе торгов**.

7.4. Прием заявок и других документов, указанных в информационном сообщении, начинается со дня публикации информационного сообщения на площадке. Продолжительность приёма заявок на участие в торгах составляет не менее 25 (двадцати пяти) рабочих дней.

7.5. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах. Заявка на участие в торгах оформляется произвольно в письменной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов сведения:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя;

фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя;

обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

номер контактного телефона, адрес электронной почты.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

7.6. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки. В случае отзыва Претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от Претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее чем через пять календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

7.7. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене Имущества до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

7.8. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные

заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

7.9. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным законодательством о несостоятельности (банкротстве) и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, определяются участниками торгов.

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

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Положением;

представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

7.11. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов.

8. Порядок проведения открытых торгов путем проведения аукциона

8.1. В торгах путем проведения аукциона могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

8.2. В ходе проведения аукциона предложения о цене Имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов, оператор электронной площадки должен размещать на электронной площадке все представленные предложения о цене Имущества должника и время их поступления, а также оставшееся время до истечения срока представления таких предложений.

8.3. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи Имущества на "шаг аукциона", который составляет 10% (десять процентов) начальной цены лота.

Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене Имущества должника, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов.

В случае поступления предложения о цене Имущества должника в течение одного часа с момента начала представления предложений, время представления предложений о цене Имущества должника продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене Имущества не поступило иное предложение о цене Имущества, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

8.4. Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене Имущества должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если:

1) предложение представлено по истечении установленного срока окончания

представления предложений;

2) представленное предложение о цене Имущества должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную "шагу" аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене Имущества (должника.

8.5. Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов двух и более одинаковых предложений о цене Имущества должника. В случае если была предложена цена Имущества должника, равная цене Имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене Имущества должника, поступившее ранее других предложений.

8.6. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену за Имущества должника.

9. Порядок подведения результатов торгов путем проведения открытого аукциона

9.1. 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.

9.2. Организатор торгов в день подведения результатов открытых торгов рассматривает протокол о результатах проведения торгов и определяет победителя открытых торгов и утверждает протокол о результатах проведения торгов.

Указанный протокол направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке и направляется в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в установленный законом срок.

9.3. В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются следующие сведения:

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

предложения о цене Имущества, представленные каждым участником 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 или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение 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.

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

9.5. В случае если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании

торгов несостоявшимися.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены продажи Имущества, финансовым управляющим направляется этому участнику торгов предложение заключить договор купли-продажи в соответствии с представленным предложением о цене.

9.6. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи Имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи таких торгов.

В случае признания несостоявшимися повторных торгов кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на 10% (десять процентов) ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

О признании повторных торгов несостоявшимися финансовый управляющий уведомляет кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества должника, путем направления письма по адресу **г.Москва, ул.Вавилова, д.52, к.3, кв.128**, а также дополнительно по указанному в п. 4.1 настоящего Положения адресу электронной почты.

Если в течение 30 (тридцати) дней после получения уведомления финансового управляющего о признании повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества должника, не воспользуется правом оставить за собой предмет залога, Имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

Организатором торгов после истечения срока на оставление кредитором Имущества за собой организовываются торги путем публичного предложения.

9.7. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов копию этого протокола и предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества.

9.8. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пять) 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.

9.9. Продажа Имущества должника оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;

цена продажи Имущества;

порядок и срок передачи Имущества покупателю;

сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении Имущества, в том числе публичного сервитута;

иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

9.10. При продаже Имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи Имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания этого договора. Переход права собственности на Имущество производится только после полной оплаты.

В случае неоплаты Имущества в течение 30 (тридцать) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи, договор подлежит расторжению финансовым управляющим в одностороннем порядке путем направления уведомления покупателю Имущества. При этом покупатель Имущества - победитель торгов – утрачивает право на возврат уплаченной суммы задатка. Сумма задатка включается в конкурсную массу должника.

9.11. Передача Имущества осуществляется финансовым управляющим. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. Финансовый управляющий не вправе передавать Имущество до полной его оплаты покупателем. Все расходы, связанные с переходом права собственности Имущества должника, возлагаются на покупателя имущества.

9.12. Исключение сведений о залоге имущества должника по его обязательствам перед Сафоновым В.А. из соответствующих реестров производится после поступления Сафонову В.А. денежных средств в счет погашения задолженности в размере, указанной в п. 9.14 настоящего Положения.

9.13. Организатор торгов обязан денежные средства, вырученные от реализации предмета залога, перечислить залоговому кредитору в размере, установленном статьи 213.27, статьи 20.6 Закона о банкротстве.

Восемьдесят процентов суммы, вырученной от реализации предмета залога, направляется на погашение требований кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества должника.

Денежные средства, оставшиеся от суммы, вырученной от реализации предмета залога, вносятся на специальный банковский счет гражданина, открытый в соответствии со статьей 138 Закона о банкротстве, в следующем порядке:

десять процентов суммы, вырученной от реализации предмета залога, для погашения требований кредиторов первой и второй очереди в случае недостаточности иного Имущества гражданина для погашения указанных требований. **В случае отсутствия таких кредиторов указанные денежные средства в соответствии с требованиями законодательства о банкротстве направляются на погашение требований кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества должника**;

оставшиеся денежные средства для погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения финансовому управляющему, расходов на оплату услуг лиц, привлеченных финансовым управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, и расходов, связанных с реализацией предмета залога. В эту сумму денежных средств входят также суммы вознаграждения финансового управляющего, установленные п. 17 ст. 20.6 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Денежные средства, оставшиеся после полного погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения финансовому управляющему, расходов на оплату услуг лиц, привлеченных финансовым управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, и расходов, связанных с реализацией предмета залога, направляются на погашение части обеспеченных залогом Имущества гражданина требований конкурсных кредиторов, не погашенной из стоимости предмета залога в соответствии с настоящим пунктом. Денежные средства, оставшиеся после полного погашения расходов, предусмотренных настоящим абзацем, и требований кредиторов, обеспеченных залогом реализованного Имущества, включаются в конкурсную массу.

9.14. Финансовый управляющий обязан распределить денежные средства, поступившие от продажи предмета залога, в части, в отношении которой отсутствуют разногласия по подлежащей перечислению в погашение задолженности сумме, в течение 10 рабочих дней со дня полного поступления денежных средств от Победителя торгов в счет оплаты Имущества.

9.15. При наличии разногласий относительно подлежащей распределению денежной суммы финансовый управляющий обязан в разумный срок заблаговременно до завершения процедуры банкротства должника направить залоговому кредитору предложение о разрешении разногласий и при неразрешении разногласий в разумный срок переждать их на разрешение арбитражного суда.

10. Продажа Имущества должника на повторных торгах.

10.1. Если Имущество должника не было продано на первоначальных торгах, то в срок, установленный пунктом 18 статьи 110 Закона о банкротстве, Организатор торгов приступает к продаже Имущества должника на повторных торгах путем проведения аукциона с понижением начальной цены.

10.2. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества, установленной на первоначальных торгах.

10.3. Размер задатка и шаг аукциона остаются неизменными.

10.4. Повторные торги по продаже Имущества должника с понижением начальной цены проводятся по правилам, установленным разделами 6-9 настоящего Положения.

10.5. Распределение денежных средств, вырученных от реализации Имущества на повторных торгах, осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 9.13-9.15 настоящего Положения.

10.6. В случае признания несостоявшимися повторных торгов кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на 10% (десять процентов) ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

Кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества должника, при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктом 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет, открытый в соответствии с пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве, в течение 10 (десяти) дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

О признании повторных торгов несостоявшимися финансовый управляющий уведомляет кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества должника, путем направления письма по адресу **г.Москва, ул.Вавилова, д.52, к.3, кв.128**, а также дополнительно по указанному в п. 4.1 настоящего Положения адресу электронной почты.

Если в течение 30 (тридцати) дней после получения уведомления финансового управляющего о признании повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества должника, не воспользуется правом оставить за собой предмет залога, Имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

Организатором торгов после истечения срока на оставление кредитором Имущества за собой организовываются торги путем публичного предложения.

11. Продажа Имущества должника на торгах посредством публичного предложения, проводимых в электронной форме

11.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися, не заключения договора незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и не направления Сафоновым В.А. в адрес финансового управляющего заявления об оставлении предмета залога за собой, заложенное Имущество подлежит реализации посредством публичного предложения.

11.2. Торги посредством публичного предложения проводятся с использованием Электронной площадки.

11.3. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в сообщении о проведении торгов путем публичного предложения.

Не менее чем за 2 (два) рабочих дня до даты начала приема заявок Организатор торгов опубликовывает сообщение о торгах путем включения в ЕФРСБ сообщения о проведении торгов путем публичного предложения в порядке, установленном статьей 213.7 Закона о банкротстве и пункта 6.4 настоящего Положения

Сведения о проведении торгов также публикуются на Электронной площадке.

11.4. Начальная цена продажи Имущества Должника посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, установленной на повторных торгах.

11.5. Для участия в торгах заявитель вносит задаток в счет обеспечения оплаты приобретаемого Имущества на банковский счет в срок и в порядке, указанные в информационном сообщении. **Размер задатка для участия в торгах составляет 10% (десять процентов) от цены, которая действует на том периоде ее снижения, на котором подана заявка.**

11.6. Документом, подтверждающим поступление задатка, является копия платежного поручения о перечислении суммы задатка с отметкой банка, и (или) выписка со счета.

11.7. Для участия в торгах заявители представляют организатору торгов в установленный срок заявку, платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение заявителем установленной суммы задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах Имущества, а также иные документы, указанные в п. 7.2 настоящего Положения.

11.8. Заявка должна содержать сведения, указанные в п. 7.5 настоящего Положения.

11.9. Одно лицо имеет право подать только одну заявку. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление организатору торгов.

11.10. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные настоящим Положением.

11.11. Торги по продаже Имущества путем публичного предложения проводятся в электронной форме с использованием электронной площадки, избранной Организатором торгов на свое усмотрение, имеющей соответствующую аккредитацию саморегулируемой организации арбитражных управляющих, в следующем порядке:

- начальная цена продажи Имущества действует первые 5 **(пять) рабочих дней**, после чего производится последовательное уменьшение начальной продажной цены на размер, указанный в разделе 3 настоящего Положения (размер такого снижения при необходимости может быть самостоятельно пересчитан Организатором торгов из рублей в соответствующее количество процентов);

- срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи Имущества, составляет 5 **(пять) рабочих дней**;

- торги по реализации заложенного Имущества посредством публичного предложения продолжаются до достижения «Цены отсечения», указанной в разделе 3 настоящего Положения;

- «Цена отсечения» действует на протяжении 5 **(пять) рабочих дней**.

11.12. Победителем торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного

предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую цену продажи Имущества Должника, которая не ниже цены продажи Имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов. В случае если несколько участников торгов по продаже Имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене Имущества должника, но не ниже начальной цены продажи Имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это Имущество.

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

11.13. С даты определения победителя торгов по продаже Имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

11.14. Организатор торгов отклоняет предложение о цене Имущества должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения в следующих случаях:

- предложение предоставлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;

- представленное предложение о цене Имущества (предприятия) должника содержит предложение о цене, не соответствующее (ниже) периоду, в который подана заявка.

11.15. Итоги продажи Имущества посредством публичного предложения подводятся Организатором торгов, который принимает решение об определении победителя. Подведение итогов оформляется протоколом, в котором содержится решение Организатора торгов об определении победителя. Протокол о подведении итогов продажи посредством публичного предложения подписывается Организатором торгов.

11.16. На основании протокола подведения итогов продажи Имущества посредством публичного предложения, финансовый управляющий в течение 5 (пять) дней заключает с победителем договор купли-продажи в порядке, установленном п. 9.7-9.9 настоящего Положения.

11.17. В случае если победитель торгов не заключит в установленный срок договор купли-продажи, то он теряет право на заключение такого договора. При этом победитель торгов утрачивает право на возврат внесенного им задатка, который включается в конкурсную массу должника. В данном случае, при отсутствии заявок с предложением более высокой цены, победителем торгов признается участник, чья заявка поступила второй.

11.18. Распределение денежных средств, вырученных от реализации Имущества на торгах посредством публичного предложения, осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 9.13-9.15 настоящего Положения.

11.19. В случае если в ходе торгов путем публичного предложения не поступило ни одной заявки, торги посредством публичного предложения признаются несостоявшимися. Признание торгов посредством публичного предложения несостоявшимися оформляется путем составления Организатором торгов протокола о результатах торгов посредством публичного предложения.

11.20. Оплата выставленного на торги Имущества победителем торгов производится в соответствии с п. 9.10 настоящего Положения.

11.21. В случае если победитель торгов, подписавший договор купли-продажи Имущества должника, не оплатит приобретаемое Имущество в порядке и сроки, установленные настоящим

Положением, договор купли-продажи подлежит расторжению путем направления финансовым управляющим соответствующего уведомления победителю торгов. При этом победитель торгов теряет право на получение Имущества, а также на возврат задатка, который подлежит включению в конкурсную массу. В этом случае, при отсутствии заявок с предложением более высокой цены, победителем торгов признается участник, чья заявка поступила второй.

11.22. 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. Для реализации указанного права кредитор направляет соответствующее уведомление в адрес финансового управляющего. Уведомление направляется финансового управляющему на указанный им адрес электронной почты и/или почтовым отправлением заказным письмом.

11.23. Кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества должника, при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктом 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве, одновременно с направлением финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой, либо в разумные сроки после направления такого уведомления.

12. Передача кредитору (залогодержателю) заложенного Имущества в случае признания торгов посредством публичного предложения несостоявшимися

12.1. В день признания торгов по продаже Имущества должника посредством публичного предложения несостоявшимися финансовый управляющий письменно (заказным письмом с уведомлением по адресу: **г.Москва, ул.Вавилова, д.52, к.3, кв.128**, а также дополнительно по адресу электронной почты, указанному в п. 4.1 настоящего Положения, уведомляет кредитора, чьи требования обеспечены залогом Имущества должника (залогодержателя) о наличии у него права оставить предмет залога за собой.

12.2. Кредитор (залогодержатель) вправе оставить Имущество за собой по минимальной цене продаже («цене отсечения»), указанной в разделе 3 настоящего Положения.

12.3. Кредитор в течение 30 (тридцати) дней со дня получения письменного уведомления финансового управляющего (по адресу **г.Москва, ул.Вавилова, д.52, к.3, кв.128**) о признании торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения несостоявшимися направляет в адрес финансового управляющего (заказным письмом по указанным в уведомлении реквизитам или по известному кредитору адресу, электронной почты, либо нарочным) письменное согласие (заявление) на оставление предмета залога за собой.

12.4. Кредитор (залогодержатель) при оставлении предмета залога за собой должен выполнить обязательства по перечислению денежных средств в соответствии со статьей 213.27 Закона о банкротстве в течение 10 (десяти) дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

12.5. Передача нереализованного Имущества должника кредитору производится по акту приема-передачи в течение 15 (пятнадцати) дней с момента получения финансовым управляющим письменного согласия (заявления) кредитора на оставление предмета залога за собой.

13. Внесение дополнений и изменений в настоящее Положение.

13.1. В случае обнаружения финансовым управляющим Должника при проведении процедуры реализации Имущества обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение дополнений или изменений в настоящее Положение, финансовый управляющий предоставляет

кредитору, требование которого обеспечено залогом Имущества, соответствующие предложения об изменениях или дополнениях порядка, сроков и условий продажи Имущества Должника.

13.2. Предложение должно содержать обоснование необходимости внесения дополнений или изменений в Положение и предлагаемую формулировку соответствующего изменения или дополнения.

13.3. Указанное предложение подлежит рассмотрению кредитором с направлением финансовому управляющему ответа в письменной форме.

13.4. Кредитор, требования которого обеспечены Имуществом, вправе в любой момент внести изменения в Положение о торгах путем утверждения новой редакции Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника либо утверждения иного документа с изложением вносимых изменений.