

**Положение**  
**о порядке, об условиях и о сроках продажи имущества**  
**Тюленева Сергея Сергеевича от 01.07.2025 в редакции Тюленева**  
**Сергея Сергеевича**

**1. Сведения о должнике-гражданине,**  
**процедуре банкротства и финансовом управляющем**

Решением Арбитражного суда Курганской области от 24.04.2024 г. по делу № А34-3234/2024 Тюленев Сергей Сергеевич (дата рождения: 27.11.1984, место рождения: гор. Курган Курганская обл., ИНН 450133129895, СНИЛС 041-074-923 23, место регистрации: 641300, Курганская обл., Кетовский район, п. Балки, ул. Российская, д.8А) признан несостоятельным (банкротом) в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина). Финансовым управляющим утвержден Лисичкин Александр Андреевич (ИНН: 590423972689; адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему: 620141, г. Екатеринбург, а/я 222) - член ААУ "АРСЕНАЛ" (ИНН 5406240676, ОГРН 1025402478980) Адрес СРО АУ 644122, г. Омск, ул. 5 Армии, 4, офис 1).

**2. Общие положения.**

- 2.1. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом РФ от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту – Закон о банкротстве).
- 2.2. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества должника, выявленного у должника в ходе проведения описи и оценки имущества.
- 2.3. Организатором торгов выступает финансовый управляющий гражданина Должника Лисичкин Александр Андреевич Адрес для корреспонденции: 620141, г. Екатеринбург, а/я 222. Электронный адрес: [laa.arbitr.torg@yandex.ru](mailto:laa.arbitr.torg@yandex.ru), телефон +7 961 775 60 55
- 2.4. Организатор торгов выполняет следующие функции:
  - публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
  - определяет участников торгов;
  - определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
  - уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

**2. Продажа имущества должника-гражданина на торгах в форме аукциона**

- 2.5. Продажа недвижимого имущества должника-гражданина, не находящегося в залоге, вне зависимости от стоимости, осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.
- 2.6. Начальная цена продажи имущества определена финансовым управляющим посредством самостоятельной оценки стоимости имущества на основании п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве.

2.7. Состав имущества, реализуемого путем проведения торгов в форме аукциона:

№	Лот	Начальная цена руб.
1	<p><b>Земельный участок</b>, площадь 3042 +/- 39 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Курганская область, с. Кетово, Красина, дом 15В, кадастровый (условный) номер: 45:08:040219:187.</p> <p><b>Земельный участок</b>, площадь 684 +/- 18 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Курганская область, с. Кетово, Красина, дом 15, кадастровый (условный) номер: 45:08:040219: размер доли: 244/684</p> <p><b>Объект незавершенного строительства</b>, площадь 172.5 кв.м., назначение: Нежилое, адрес (местонахождение): Россия, Курганская обл., с. Кетово, Красина, дом 15, кадастровый (условный) номер: 45:08:040219:431</p> <p><b>Помещение нежилое</b>, площадь 72 кв.м., назначение: Нежилое, адрес (местонахождение): Россия, Курганская обл, Кетовский район, с.Кетово, Красина, дом 15, кадастровый (условный) номер: 45:08:040219:444</p> <p><b>Помещение нежилое</b>, площадь 138 кв.м., назначение: Нежилое, адрес (местонахождение): Россия, Курганская область, Кетовский</p>	6 000 000,00

	район, с. Кетово, Красина, дом 15, кадастровый (условный) номер: 45:08:040219:443 Находится в совместной собственности	
2	<b>Легковой автомобиль</b> , марка: КИА, модель: JF (OPTIMA), год изготовления: 2019, цвет: Белый, VIN: XWEGW413BK0012624	1 502 800,00
3	<b>Напольная двухкамерная вакуум-упаковочная машина DZQ-600/2SB SS, 2021 г.в..</b> Находится в совместной собственности	174 700,00

2.8. Ознакомиться с имуществом можно с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок. Осмотр имущества и ознакомление с правоустанавливающими документами производится путем согласования даты и времени по электронной почте: [laa.arbitr.torg@yandex.ru](mailto:laa.arbitr.torg@yandex.ru).

В случае направления претендентом письменного требования об осмотре имущества и ознакомлении с правоустанавливающими документами – финансовый управляющий обязан в течение 3 рабочих дней, с момента получения требования, обеспечить доступ претендента к названному имуществу и документам

2.9. Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в электронной форме. Торги проводятся на электронной торговая площадка «Аукционы Сибири» <https://ausib.ru> (ООО «Аукционы Сибири», ИНН 5501226840, 644122, РФ, г. Омск, ул. 5-й Армии, д.4, офис 1, Телефон: +7(3812) 90-55-38, Адрес электронной почты: [support@ausib.ru](mailto:support@ausib.ru) (далее – электронная площадка), размещенной на сайте <https://ausib.ru> в сети Интернет. Оплата Электронной Торговой площадки осуществляется за счет имущества Должника.

2.10. Цена имущества, установленная в процессе торгов в электронной форме, является окончательной и признается всеми Сторонами.

2.11. Сообщение о торгах подлежит опубликованию на ЕФРСБ в соответствии с ч. 2 ст. 213.7 Закона о банкротстве.

2.12. Денежные средства, полученные от реализации совместно нажитого имущества, распределяются в равных долях между бывшими супругами.

### **3. Подготовка к проведению торгов.**

3.1. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве.

3.2. В рамках подготовки к проведению торгов организатор торгов выполняет следующие обязанности:

- самостоятельно проводит подготовку к торгам;
- заключает договор с оператором электронной площадки;
- подает заявку на размещение торгов на электронной площадке;
- публикует и размещает информационное сообщение о проведении торгов и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах и ведет их учет по мере поступления;
- проверяет правильность оформления документов, представленных заявителем для участия в торгах;
- определяет срок и условия внесения задатка лицами, заявившими о своем участии в торгах (далее – заявители);
- подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- осуществляет иные действия по проведению аукциона.
- заключает с победителем торгов договор купли-продажи имущества;
- проводит расчеты с победителем торгов, организатором торгов, оператором электронной площадки, с заявителями, не допущенными к торгам, и участниками, не признанными победителем торгов;
- обеспечивает передачу имущества победителю торгов и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности.

3.3. Текст сообщения должен содержать следующие сведения:

- 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 представления указанных 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 вносятся задаток;
- начальная цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона");
- 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.

#### **4. Проведение торгов**

- 4.1. В соответствии с ч 1. Ст. 213.26 ФЗ 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 29.05.2024) "О несостоятельности (банкротстве)" финансовый управляющий в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения проект положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества.
- 4.2. В течение двух месяцев собрание кредиторов или комитет кредиторов должны утвердить указанное положение. Собрание кредиторов или комитет кредиторов вправе утвердить иной порядок продажи имущества должника, чем тот, который предложен финансовым управляющим.
- 4.3. После проведения собрания кредиторов, финансовый управляющий публикует сведения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве: **об утверждении положения** о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества.
- 4.4. В течение двух месяцев с даты включения указанных сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве лица, участвующие в деле о банкротстве, вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о разногласиях **относительно утвержденного положения** о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина. По результатам разрешения разногласий арбитражный суд выносит определение об утверждении положения о порядке, об условиях, о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества. Указанное определение может быть обжаловано.
- 4.5. Финансовый управляющий публикует объявление о продаже имущества должника в течение **30 календарных дней** с момента истечения двухмесячного срока на обжалование утверждённого настоящего положения собранием кредиторов или в течение **30 календарных дней** с момента утверждения положения Арбитражным судом, с указанием общей информации об имуществе, его стоимости, порядке подачи заявок на приобретение имущества, порядке ознакомления с имуществом, условий определения покупателя, условий оплаты, порядка заключения договора на сайте Единого Федерального Реестра сведений о Банкротстве (ЕФРСБ) ([www.fedresurs.ru](http://www.fedresurs.ru)). Сообщение о продаже имущества подлежит опубликованию на (ЕФРСБ) ([www.fedresurs.ru](http://www.fedresurs.ru)) в соответствии с п. 2 ст. 213.7.
- 4.6. Финансовый управляющий **в течение 3 дней**, следующих за днем включения сведений по торгам на ЕФРСБ, содержащих информационное сообщение о проведении аукциона, публикует информационное сообщение о проведении аукциона на сайте в сети «Интернет» по адресу: <https://ausib.ru> со ссылкой на номер сообщения.
- 4.7. На аукцион выставляется имущество должника, указанное в настоящем Положении.
- 4.8. Аукцион является открытым по составу участников. Для участия в аукционе претенденты должны зарегистрироваться на сайте в сети Интернет по адресу: <https://ausib.ru>
- 4.9. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже.
- 4.10. Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.
- 4.11. Прописываются дата и время начала приёма заявок на участие в аукционе, окончание

- приёма заявок. Дата и время определения участников аукциона.
- 4.12. Организатор торгов устанавливает **задаток в размере 10%** от начальной цены соответствующего лота.
  - 4.13. Задаток вносится на банковский счет Должника не позднее даты и времени окончания срока приема заявок на участие в торгах. **Датой временем внесения задатка считается дата и время зачисления суммы задатка на банковский счет.**
  - 4.14. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Сумма внесенного задатка победителем торгов засчитывается в счет исполнения обязательств победителя торгов по оплате приобретенного им имущества
  - 4.15. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на величину, равную "шагу аукциона"
  - 4.16. Организатор торгов устанавливает «шаг аукциона» **в размере 5 %** от начальной цены соответствующего лота.
  - 4.17. Одно лицо может подать только одну заявку по лоту на участие в торгах.
  - 4.18. Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его предложения с указанием причин отказа в случае, если
    - предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;
    - предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному предложению о цене;
    - одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов;
  - 4.19. Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.
  - 4.20. **Организатор торгов подводит итоги торгов не ранее, чем через 30 календарных дней с момента опубликования сообщения в установленном законом порядке.**

#### **5. Условия участия в аукционе**

- 5.1. Одним из условий участия в аукционе, является использование ЭЦП (электронно-цифровой подписи) которая необходима участникам торговых процедур для подписания своих ценовых предложений, подаваемых организаторам торгов.  
**Электронная цифровая подпись (ЭЦП)** - аналог собственноручной подписи, который придает электронному документу юридическую значимость, равную юридической значимости бумажного документа, подписанного собственноручной подписью правомочного лица и скрепленного печатью. Применение электронной цифровой подписи обеспечивает: достоверность электронной документации; защиту от подделки подписи и электронных документов; однозначное установление авторства документов, используемых в ходе торговых процедур; защиту от изменений электронного документа - при несанкционированном доступе подпись становится недействительной. минимизацию числа конфликтных ситуаций, возникающих при некорректной отправке заявок.
- 5.2. К участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие Заявку на участие в открытом аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в информационном сообщении, подтверждающие их право выступать в качестве покупателей реализуемого имущества.
- 5.3. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным п. 11 ст. 110 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)»:
  - наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
  - фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
  - номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
  - сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.
- 5.4. К заявке должны быть приложены надлежащим образом заверенные копии документов:

- юридические лица и индивидуальные предприниматели представляют выписку из ЕГРЮЛ, ЕГРИП, копии свидетельств о присвоении ИНН, ОГРН, ОГРНИП, копию Устава, документ, подтверждающий полномочия лица на подписание заявки (приказ/решение о назначении директора или доверенность);
  - физические лица представляют копию паспорта гражданина РФ, а также документ, подтверждающий полномочия на подписание заявки, в случае подписания заявки представителем (нотариально заверенную доверенность).
  - Документ, подтверждающий внесения задатка за приобретаемое имущество.
- 5.5. Заявка на участие в торгах направляется с помощью программно-аппаратных средств сайта электронной площадки, на которой проводятся торги, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.
- 5.6. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже.
- 5.7. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.
- 5.8. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя. В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее чем 5 дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.
- 5.9. Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.
- 5.10. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.
- 5.11. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:
- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене имущества), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
  - заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
  - не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим

- 5.12. Срок представления заявок на участие в торгах составляет не менее **25 рабочих дней** с момента, указанного в информационном сообщении.
- 5.13. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении аукциона, не рассматриваются.
- 5.14. Организатор аукциона принимает меры по обеспечению конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и содержания представленных ими документов до момента их рассмотрения в том числе предложений о цене имущества, поданных претендентами при подаче заявок.

## **6. Определение участников торгов**

- 6.1. Участниками торгов признаются лица, прошедшие регистрацию на ЭТП, направившие в адрес оператора ЭТП заявки и оплатившие задатки в установленные сроки. Заявка оформляется в произвольном виде в соответствии с п. 11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 г. № 495.
- 6.2. Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не

отозванные до окончания срока представления заявок

- 6.3. Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.
- 6.4. Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов **не позднее 5 календарных дней** после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.
- 6.5. **В течение 5 календарных дней** со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта 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.
- 6.6. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.
- 6.7. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:
  - заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов;
  - представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
  - поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.
- 6.8. 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.
- 6.9. 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.

### **7. Подведение результатов торгов**

- 7.1. Не позднее тридцати минут с момента завершения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов.
- 7.2. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступивший протокол о результатах проведения торгов **не позднее одного часа** после получения от оператора электронной площадки протокола.
- 7.3. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке.
- 7.4. Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет протокол в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.
- 7.5. 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.
- 7.6. Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента:
  - окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах;
  - получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов,

согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник.

- 7.7. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившее решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки решения. Решение о признании торгов несостоявшимися размещается оператором электронной площадки на электронной площадке.
- 7.8. Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.
- 7.9. 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.
- 7.10. Если к участию в торгах был допущен только один участник и его предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.
- 7.11. В течение **5 рабочих дней** со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов на сайте ЕФРСБ. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения о предложенной победителем цене имущества.

#### **8. Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества**

- 8.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, в простой письменной форме. Все расходы по документальному оформлению договора купли-продажи возлагаются на покупателя.
- 8.2. В течение **5 дней** с даты утверждения протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества, на условиях, указанных в заявке, в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества на почтовой адрес претенденту или вручается претенденту (его представителю) нарочно. Остальным претендентам, направившим заявки, финансовый управляющий высылает на электронный адрес копию протокола.
- 8.3. Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение **5 дней** с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора.
- 8.4. Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течении **30 дней** с момента заключения договор купли-продажи и до момента сдачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности, по реквизитам, указанным в сообщении о проведении торгов. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.
- 8.5. 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
- 8.6. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляется в течение 5 дней с момента внесения оплаты в полном размере, по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с

законодательством Российской Федерации.

- 8.7. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение трех дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора, а равно уклонение от оплаты по договору купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается, и финансовый управляющий 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.
- 8.8. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

#### **9. Проведение повторных торгов**

- 9.1. В случае признания первых торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного 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 имущества. Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов в порядке, установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
- 9.2. **Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.**

#### **10. Продажа имущества посредством публичного предложения**

- 10.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество должника, подлежит продаже посредством публичного предложения.
- 10.2. Торги в форме публичного предложения проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов, за исключением особенностей, предусмотренных настоящим пунктом.
- 10.3. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника составляет 10 % от стоимости имущества на начальной стоимости на торгах посредством публичного предложения, срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, составляет 3 (три) рабочих дней. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.
- 10.4. Срок приема заявок на участие в публичных торгах составляет 30 рабочих дней (10 периодов) со дня опубликования и размещения объявления о проведении торгов.
- 10.5. **Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах:**

**Лот №1 – 6 000 000,00 руб. -10% = 5 400 000,00 руб.**

**Лот № 2 – 1 502 800,00 руб. -10% = 1 352 520,00 руб.**

**Лот № 3 – 174 700,00 руб. -10% = 157 230,00 руб.**

- 10.6. **Лот №1 – Торги посредством публичного предложения будут продолжаться до достижения 540 000,00 рублей / 10 % (Десяти процентов) от начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения (цена отсечения) по лоту, согласно предоставленной таблице:**

№ этапа	Цена
1	5 400 000,00
2	4 860 000,00
3	4 320 000,00
4	3 780 000,00
5	3 240 000,00
6	2 700 000,00
7	2 160 000,00

8	1 620 000,00
9	1 080 000,00
10	540 000,00

**Лот №2 – Торги посредством публичного предложения будут продолжаться до достижения 135 252,00 рублей / 10 % (Десяти процентов) от начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения (цена отсечения) по лоту, согласно предоставленной таблице:**

№ этапа	Цена
1	1 352 520,00
2	1 217 268,00
3	1 082 016,00
4	946 764,00
5	811 512,00
6	676 260,00
7	541 008,00
8	405 756,00
9	270 504,00
10	135 252,00

**Лот №3 – Торги посредством публичного предложения будут продолжаться до достижения 15 723,00 рублей / 10 % (Десяти процентов) от начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения (цена отсечения) по лоту, согласно предоставленной таблице:**

№ этапа	Цена
1	157 230,00
2	141 507,00
3	125 784,00
4	110 061,00
5	94 338,00
6	78 615,00
7	62 892,00
8	47 169,00
9	31 446,00
10	15 723,00

- 10.7. Размер задатка для участия в приобретении имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере 10 % от начальной цены имущества, установленной на повторных торгах. Задаток перечисляется на расчетный счет Должника, по реквизитам, указанным в сообщении о торгах. Лица, подавшие заявки на участие в торгах, но не перечислившие сумму задатка, к участию в приобретении имущества посредством публичного предложения не допускаются. При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.
- 10.8. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.
- 10.9. Прием заявок начинается на 1 рабочий день со дня опубликования информационного сообщения.
- 10.10. Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.
- 10.11. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной

- для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.
- 10.12. 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 первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.
- 10.13. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества до посредства 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 на это имущество.
- 10.14. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.
- 10.15. Определение участников торгов, проводимых в форме публичного предложения, осуществляется в следующем порядке:
- 10.16. 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 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 программно-аппаратных средств сайта 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 окончания периода проведения торгов.
- 10.17. По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента:
- получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник;
  - получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах;
  - окончания последнего периода проведения торгов, при отсутствии заявок на участие в торгах.
- 10.18. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.
- 10.19. Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке.
- 10.20. Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.
- 10.21. Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение **5 дней** с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора.
- 10.22. Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течении **30 дней** с момента заключения договор купли-продажи и до момента сдачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности, по реквизитам, указанным в сообщении о проведении торгов. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.

## ***11. Порядок распределение доли совместно нажитого имущества в случае его реализации***

11.1. В силу ст. 213.27 Закона о банкротстве, вне очереди за счет конкурсной массы погашаются требования кредиторов по текущим платежам преимущественно перед кредиторами, требования которых возникли до принятия заявления о признании должника банкротом.

П. 2. Требования кредиторов по текущим платежам удовлетворяются в следующей очередности:

- в первую очередь удовлетворяются требования по текущим платежам, связанным с уплатой алиментов, судебными расходами по делу о банкротстве гражданина, выплатой вознаграждения финансовому управляющему, взысканием задолженности по выплате вознаграждения лицам, привлеченным финансовым управляющим для обеспечения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве гражданина

11.2. Согласно п. 7 ст. 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, принадлежащее ему на праве общей собственности с супругом (бывшим супругом), подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина по общим правилам, предусмотренным настоящей статьей.

В конкурсную массу включается часть средств от реализации общего имущества супругов (бывших супругов), соответствующая доле гражданина в таком имуществе, остальная часть этих средств выплачивается супругу (бывшему супругу).

При разделе общего имущества супругов и определении долей в этом имуществе доли супругов признаются равными, если иное не предусмотрено договором между супругами (пункт 2 статьи 39 Семейного кодекса Российской Федерации).

На основании вышеизложенного, денежные средства от реализации указанного имущества, распределяются в следующем порядке:

1. 50 % от стоимости реализованного имущества передаются бывшей супруге должника: Гр. Тюленевой Екатерине Александровне (28.04.1984 г.р., адрес регистрации: 641300, Курганская область., г. Курган, 5 микрорайон, д.16, к. 5, кв. 84, СНИЛС: 042-719-378 59, ИНН: 451801261954).
2. Оплата обязательных расходов и вознаграждения финансового управляющего в процедуре банкротства указанного должника.
3. Иные платежи, согласно очередности.

## ***12. Порядок предоставления преимущественного права покупки имущества***

- 12.1. Имущество, которое составляет лот № 1, выставяемое на торги, принадлежит Тюленеву Сергею Сергеевичу на праве общей долевой собственности. В соответствии с действующим законодательством остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли.
- 12.2. В соответствии с особым порядком продажи доли в праве общей собственности, установленным в связи с вынесением Конституционным Судом РФ Постановления от 16.05.2023 N 23-П, в целях предоставления возможности другим участникам долевой собственности воспользоваться преимущественным правом покупки, финансовый управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене продажи имущества на торгах, в течение 30 (тридцати) дней с момента утверждения судом настоящего Положения.
- 12.3. При наличии согласия финансовый управляющий заключает договор купли-продажи имущества с соответствующим участником (участниками) долевой собственности.
- 12.4. В случае отказа сособственника (сособственников) от реализации преимущественного права покупки принадлежащей должнику доли в праве общей собственности, или отсутствия волеизъявления сособственника (сособственников) на реализацию указанного права в течение 1 (одного) месяца с момента получения предложения о приобретении имущества, имущество подлежит продаже путем проведения торгов в соответствии Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
- 12.5. Правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения не применяется.

### ***13. Заключительные положения***

- 13.1. Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и (или) права требования к третьим лицам и кредиторы откажутся от принятия указанных имущества и (или) прав требования в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанными имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи. В этом случае пункт 1 статьи 148 настоящего Федерального закона не применяется.
- 13.2. Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 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. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

**Организатор торгов**



**Лисичкин А.А.**