

УТВЕРЖДЕНО:
Решением собрания кредиторов
от «13» мая 2026 года.

Финансовый управляющий
ИП Макеева В.Н.
Белов А.Г.

_____ / _____ /

ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке, сроках и условиях проведения торгов по продаже недвижимого имущества
ИП МАКЕЕВА В.Н., не обремененного залогом**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Настоящее положение разработано на основании Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), в соответствии с частью первой и второй Гражданского кодекса Российской Федерации, а также иных нормативно-правовых актов, регулирующих отношения при банкротстве, в том числе, регулирующих правоотношения при реализации имущества предприятий-банкротов.

1.2 Настоящее положение определяет порядок организации и проведения продажи недвижимого имущества ИП МАКЕЕВА В.Н. (далее по тексту – имущество), юридическим и физическим лицам в процедуре банкротства.

1.3 Предметом торгов является недвижимого имущество должника ИП МАКЕЕВА В.Н. согласно перечню, указанному в п. 2 Положения.

1.4 Имущество продается посредством электронных торгов в форме проведения аукциона, открытого по составу участников и подачи предложения о цене.

1.5 В качестве Продавца имущества выступает Финансовый управляющий. Продажа имущества должника осуществляется в процедуре реализации имущества.

1.6 Покупателями имущества могут выступать любые юридические и физические лица, а также иностранные граждане и юридические лица, имеющие право быть покупателями в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. СВЕДЕНИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕ И ПОРЯДКЕ ОЗНАКОМЛЕНИЯ С НИМ

2.1 В соответствии с Положением продаже подлежит следующее имущество:

№ лота	Наименование	Количество, шт.	Начальная цена, руб.
1	- комплекс зданий (база отдыха «Парус») с кадастровым № 64:09:000000:1908, назначение: нежилое, общая площадь 2168 кв.м. Комплекс зданий и сооружений (база отдыха «Парус»), включает в себя: нежилое здание (столовая) общей площадью 408,5 кв.м., лит.Ааа1; нежилое здание (баня) общей площадью 66,7 кв.м., лит Бб; нежилое здание (зимний домик) общей площадью 170,9 кв.м., лит В; нежилое здание (туалет) общей площадью 16,5 кв.м., лит Г; нежилое здание (туристический домик №1-17, №19-72) площадью 14,7 кв.м., лит. Дд Д16д16, Д18д18-Д71д71; нежилое здание (туристический домик № 18) общей площадью 13,6 кв.м., лит Д17д17; нежилое здание (душевая) общей площадью 20 кв.м., лит Еее1; нежилое здание (склад) общей площадью 90,3 кв.м., лит. Жжж; нежилое здание – автофургон (склад) общей площадью 12,3 кв.м., лит Зз1; нежилое здание (электрощитовая) общей площадью 6 кв.м., лит И; нежилое здание (хозблок) общей площадью 264,3 кв.м., лит Кк; нежилое здание - автофургон (мастерская) общей площадью 9 кв.м., лит Л; нежилое здание (сторожка) общей площадью	1	46 341 000,00

8. СООБЩЕНИЕ О ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА

8.1 Сообщение о продаже имущества публикуется в газете «Коммерсантъ», в публично-информационных источниках (маркетплейсах) об имуществе должника, а также размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов.

При выборе маркетплейсов учитываются следующие критерии: бесплатный доступ для пользователей и потенциальных покупателей (отсутствие комиссий), общедоступность маркетплейса в соответствующем сегменте рынка, наличие удобного фильтра для поиска имущества должников-банкротов (в том числе, по ИНН должника), визуализация объектов имущества и наличие основных характеристик, оперативность обновления информации в отношении объектов имущества с момента проведения инвентаризации арбитражным управляющим до его реализации на торгах, возможность регистрации арбитражного управляющего (пользователя) через личный кабинет, наличие «обратной связи» между потенциальным покупателем и арбитражным управляющим, а также возможность привлечения специалиста (агентские услуги) для приобретения имущества должника-банкрота через указанный маркетплейс.

8.2 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 вносится 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.

В случае если количество лотов более 20, в целях экономии денежных средств на публикацию в газете «Коммерсантъ», организатор торгов вправе не указывать в газете «Коммерсантъ» полный перечень и характеристики имущества, а опубликовать только общую начальную цену, количество лотов, категорию имущества и адрес его местонахождения, при этом в обязательном порядке на сайте ЕФРСБ указываются все сведения пункта 8.2, о чем сообщается в газете «Коммерсантъ».

9. ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ

9.1 Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения:

- а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- г) 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.

9.2 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.

9.3 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. 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.

9.4 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.

9.5 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.

9.6 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.

9.7 Срок представления заявок на участие в торгах составляет не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

10. ОПРЕДЕЛЕНИЕ УЧАСТНИКОВ ТОРГОВ

10.1 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.

10.2 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.

10.3 В течение пяти 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.

10.4 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.

10.5 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;
- участник не соответствует особенностям, указанным в п. 1.6 Положения.

11. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

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

11.2 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.

11.3 Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на величину, равную "шагу аукциона".

11.4 Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.

Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.

11.5 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:

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

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

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

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

12. ПОДВЕДЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ТОРГОВ

12.1 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.

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.

Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке.

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.

12.2 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.

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.

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.

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.

12.3 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 конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

12.4 Арбитражный управляющий проверяет победителя торгов на предмет аффилированности по отношению к должнику, о чем публикует соответствующие сведения в сообщении об итогах состоявшейся продажи имущества на ЕФРСБ.

13. ПРОВЕДЕНИЕ ПОВТОРНЫХ ТОРГОВ

13.1 В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения 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.

13.2 Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов.

13.3 Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

14. ПОРЯДОК И СРОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

14.1 В течение пяти дней, с даты утверждения протокола, Финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

14.2 Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора.

14.3 В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение пяти дней со дня получения предложения Финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

15. УСЛОВИЯ ВОЗВРАТА ЗАДАТКА

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

16. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ИМУЩЕСТВА

16.1 Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора.

16.2 При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.

17. ОФОРМЛЕНИЕ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

17.1 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 обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

17.2 Передача имущества Финансовый управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации, после осуществления оплаты имущества покупателем на счет должника в полном объеме по договору купли-продажи на реквизиты, указанные в п.17 Положения и регистрации перехода права собственности.

18. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

18.1 В случае если имущество должника посредством публичного предложения не будет продано или договор купли-продажи не будет заключен, продавать имущество следует в порядке, установленном решением собрания кредиторов. Срок уведомления собрания кредиторов о созыве собрания кредиторов в течение 3 дней с даты признания торгов несостоявшимися.

18.2 Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются положениями Федерального закона от 26.10.2002 №127-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 05.04.2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».