

УТВЕРЖДЕНО:

Финансовый управляющий Раздоровой Ларисы
Алексеевны



_____/Брыкова Е.С./

«16» января 2026 года

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ
ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА
Раздоровой Ларисы Алексеевны
(далее по тексту – Положение)**

I. Вводные положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом РФ «О несостоятельности (банкротстве)», Федеральным законом от 29.06.2015 года №154-ФЗ "Об урегулировании особенностей несостоятельности (банкротства) на территориях Республики Крым и города Федерального значения Севастополя и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и определяет порядок организации и проведения торгов по продаже имущества Должника, в отношении которого Решением Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-89235/2024 от 18.07.2024г. ведена процедура реализации имущества гражданина.

Должник:

Раздорова Лариса Алексеевна (20.10.1970 года рождения, место рождения: гор. Новочеркасск Ростовской обл., ИНН 615016544520, СНИЛС 151-440-120-06, адрес: 109431, г. Москва, ул. Привольная, д. 56, кв. 443).

Финансовый управляющий Должника:

Брыкова Елена Сергеевна (ИНН 640100887934, регистрационный номер в реестре арбитражных управляющих 672, почтовый адрес: 413113, Саратовская обл., г. Энгельс, а/я 32), член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа» (109316. г. Москва, Остаповский проезд, д. 3, строение 6. офис 201. 208

Сведения об имуществе Должника:

№ п/п	Наименование имущества
1.	Нежилое помещение - помещение место № 139 общей площадью 16,2 м. ² (кадастровый номер 77:04:0005006:1747, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56.
2	Нежилое помещение место № 140 общей площадью 21,2 м. ² (кадастровый номер 77:04:0005006:1748, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56.

Ознакомиться с имуществом можно по предварительной записи по телефону: 89063006260.

2. Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в форме электронных торгов (аукциона).

Начальная продажная цена реализуемого имущества составляет:

№ лота	Наименование	Рыночная стоимость, НДС не облагается, руб.
1.	Нежилое помещение - помещение место № 139 общей площадью 16,2 м. ² (кадастровый номер 77:04:0005006:1747, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56.	769 500
2.	Нежилое помещение место № 140 общей площадью 21,2 м. ² (кадастровый номер 77:04:0005006:1748, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56.	1 007 000

3. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, направляются финансовым управляющим на погашение задолженности перед кредиторами в соответствии с

действующим законодательством.

II. Организация торгов

4. Продажа имущества Должника осуществляется в следующей последовательности:
 - 4.1 Проведение первых открытых торгов в форме аукциона;
 - 4.2 Проведение повторных открытых торгов в форме аукциона со снижением начальной продажной цены на 10%;
 - 4.3. Проведение торгов посредством публичного предложения.
5. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий должника.
6. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке www.m-ets.ru (оператор торгов Общество с ограниченной ответственностью «МЭТС» (адрес: 302030, Орловская область, г. Орел, ул. Новосильская, д 11, помещение 4), аккредитованной в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве, указанной Организатором торгов в опубликованном сообщении. Организатор торгов выполняет следующие функции:
 - 6.1. заключает договор с оператором электронной площадки; обеспечивает соблюдение требований законодательства о порядке проведения электронных торгов;
 - 6.2. публикует и размещает сообщение о продаже имущества и проведении торгов (извещение о проведении торгов) и сообщение о результатах проведения торгов;
 - 6.3. утверждает заявки на участие в торгах, направляя уведомление об этом оператору электронной площадки;
 - 6.4 заключает с заявителями договоры о задатке;
 - 6.5 определяет участников торгов;
 - 6.6 утверждает протокол о результатах проведения торгов;
 - 6.7 уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.
- 7 Сообщение о проведении торгов подлежит опубликованию организатором торгов в следующих источниках:
 - Единый Федеральный Реестр Сведений о Банкротстве (далее – ЕФРСБ), не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов.
- 8 Извещение о проведении торгов должно 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, входящего в состав лотов;
 - порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах (даты и время начала и окончания представления указанных заявок);
 - 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 соглашения о задатке;
 - начальная цена продажи имущества;
 - величина повышения начальной цены продажи имущества, входящего в состав лота ("шаг аукциона");
 - порядок и критерии выявления победителя торгов;
 - дата, время и место подведения результатов торгов;
 - порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества, проект договора купли-продажи;
 - сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
 - сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона;
 - сведения об операторе электронной торговой площадки;
 - иные сведения (по решению организатора торгов).

- 9 Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 10 % от начальной цены лота.
- 10 Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества (лота).
- 11 Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества Должника в течении 5 (пяти) дней с момента направления финансовым управляющим победителю торгов предложения заключить договор купли-продажи, а также в случае неоплаты имущества должника в установленный срок в соответствии с заключенным договором купли-продажи.
- 12 Задаток вносится в валюте Российской Федерации путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет должника, в срок, обеспечивающий его поступление на указанный счет до даты окончания приема заявок на участие в торгах. Задаток считается внесенным с даты зачисления денежных средств на специальный банковский счет должника.

III. Порядок подачи, приема и регистрации заявок, заключение договора о задатке

- 13 Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.
- 14 Для проведения открытых торгов организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа.
В заявке на проведение открытых торгов указываются:
 - наименование должника, имущество которого выставляется на открытые торги, идентифицирующие должника данные (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер);
 - фамилия, имя, отчество арбитражного управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является;
 - наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дела о банкротстве;
 - основание для проведения открытых торгов (реквизиты судебного акта арбитражного суда);
 - сведения об имуществе должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом должника;
 - сведения о форме проведения открытых торгов и форме представления предложений о цене имущества должника;
 - условия конкурса в случае проведения открытых торгов в форме конкурса;
 - порядок, место, срок и время представления заявок на участие в открытых торгах и предложений о цене имущества должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
 - порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
 - размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
 - начальная цена продажи имущества должника;
 - величина повышения начальной цены продажи имущества должника ("шаг аукциона");
 - порядок и критерии определения победителя торгов;
 - дата, время и место подведения результатов открытых торгов;
 - порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества должника;
 - сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
 - сведения об организаторе торгов (его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона);
 - дата публикации сообщения о проведении открытых торгов на сайте ЕФРСБ.

Заявка подписывается электронной цифровой подписью организатора торгов.

- 15 Срок предоставления заявок на участие в торгах – не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов о продаже имущества должника в порядке, установленном Законом о банкротстве.
- 16 Регистрация заявок, определение участников открытых торгов производится в сроки и порядке, установленные Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 N 54 "Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям".

IV. Порядок проведения торгов и подведения результатов торгов

- 17 Торги проводятся на электронной площадке www.m-ets.ru, аккредитованной в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве, – электронная площадка (оператор электронной площадки), обеспечивающая проведение открытых торгов в электронной форме, согласно Закону о банкротстве, Приказу № 54 и иным требованиям законодательства РФ.
- 18 Оператор электронной площадки проводит аукцион, в ходе которого предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто. Шаг аукциона (торгов) устанавливается в фиксированной сумме в рублях, и не изменяется в течение всего аукциона. Шаг аукциона (торгов) устанавливается в размере 5% от первоначальной цены продажи.
- 19 Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на шаг аукциона (торгов). Проведение торгов, подведение результатов проведения открытых торгов и признание открытых торгов несостоявшимися производится в порядке и сроки, установленные Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 N 54 "Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям".
- 20 В течение пяти дней с даты утверждения организатором торгов протокола о подведении результатов торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.
- 21 В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается, и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.
- 22 Покупатель имущества обязан уплатить цену продажи имущества, определенную на торгах,

в сроки, указанные в договоре купли-продажи, но не позднее 30 календарных дней с даты заключения договора купли-продажи.

- 23 Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества Должника.
- 24 Победитель торгов самостоятельно несет расходы, связанные с переоформлением приобретенных прав на свое имя. Расходы, связанные с этим, возлагаются на покупателя.

V. Признание торгов несостоявшимися

- 25 Торги признаются организатором торгов несостоявшимися в следующих случаях:
- а) для участия в торгах подана одна заявка или не подано ни одной заявки;
 - б) к участию в торгах допущен только один участник или никто не допущен.

При этом, 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, договор купли-продажи имущества заключается с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

- 26 Решение об объявлении торгов несостоявшимися принимается в день проведения торгов.
- 27 В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обеспечивает опубликование извещения о признании торгов несостоявшимися. Извещение о признании торгов несостоявшимися публикуется в тех же источниках, в которых было опубликовано извещение о проведении торгов.
- 28 В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов, не заключения договора купли-продажи с единственным участником финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Порядком для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, заключения договора купли-продажи с единственным участником, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Порядком (за исключением условий Порядка о начальной цене). Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10% ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

VI. Возврат и удержание задатка

- 29 Внесенный задаток подлежит возврату заявителям, участникам торгов в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов/ принятия решения о признании торгов несостоявшимися:
- а) в случае отказа заявителю в допуске к участию в торгах,
 - б) в случае отказа заявителю в принятии заявки,
 - в) в случае отзыва заявителем заявки до проведения аукциона или неучастия заявителя в торгах,
 - г) участнику торгов, не ставшему победителем,
 - д) в случае признания торгов несостоявшимися.

Датой возвращения задатка считается дата, указанная в платежном документе о возврате задатка.

- 30 Победителю торгов задаток не возвращается и засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.
- 31 В случае отказа (уклонения) победителя торгов от заключения договора купли-продажи имущества либо в случае частичного, либо полного неисполнения обязательства оплатить имущество, приобретенное в ходе торгов, сумма задатка в полном объеме остается у должника и включается в конкурсную массу.

VII. Порядок продажи посредством публичного предложения.

- 32 Организатор торгов в срок не ранее 15 (пятнадцати) и не позднее 30 (тридцати) дней с даты признания повторных торгов несостоявшимися публикует на сайте ЕФРСБ информационное сообщение о проведении торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.
- 33 Начальная стоимость имущества, предложенного к продаже посредством публичного предложения, составляет его продажную стоимость на повторных торгах. При продаже имущества посредством публичного предложения величина снижения начальной цены (шаг снижения) продажи имущества составляет 5% начальной цены продажи имущества на повторных торгах. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, составляет 3 календарных дня. Снижение обозначенной начальной цены может осуществляться до цены отсечения, которая составляет 30 процентов от начальной цены (не ниже данной цены) продажи имущества посредством публичного предложения.
- 34 При отсутствии в установленный срок заявок на участие в торгах, содержащей предложение о цене Имущества Должника, происходит снижение цены продажи Имущества Должника на величину дисконта (шаг снижения) в соответствии с п. 33 настоящего Порядка.
- 35 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.
- 36 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.
- 37 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.

- 38 С момента определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения заявки продолжают приниматься до окончания периода торгов, в котором была подана заявка, содержащая цену не ниже начальной цены на данном периоде.
- 39 В случае не заключения договора купли-продажи с победителем торгов либо отказа участника - победителя от оплаты по договору купли-продажи, договор может быть заключен с участником, указанным в пунктах 40, 41 настоящего Положения.
- 40 Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и (или) права требования к третьим лицам и кредиторы откажутся от принятия указанного 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 должнику по акту приема-передачи.
- 41 Каждый заявитель вправе ознакомиться с настоящим Порядком по месту нахождения организатора торгов в период, установленный для подачи заявок и обозначенный в извещении о проведении торгов.

**Финансовый
управляющий**

Раздоровой Ларисы Алексеевны



Брыкова Е.С.