

«Согласовано»:

**Финансовый управляющий
Шахина Екатерина Леонидовна**



Е.Л. Шахина

«04» мая 2026г.

Утверждено собранием кредиторов

По делу № А53-30785/2024

От «_____» _____ 2026г.

**Положение
о порядке, сроках и условиях продажи имущества
Самойлова Елизавета Леонидовна**

Ростов-на-Дону, 2026г.

1. Общие положения

1.1. Продажа имущества Должника осуществляется в соответствии с:

- Федеральным законом от 26.10.2002 г. N 127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве);
- Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом N 495 от 23.07.2015 Министерства экономического развития Российской Федерации (далее – Порядок);
- настоящим Положением (далее – Положение).

1.2. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества, принадлежащего на праве собственности Самойловой Елизавете Леонидовне, в отношении которой Решением Арбитражного суда Ростовской области от 15.07.2025 по делу № А53-30785/2024 введена процедура реализации имущества гражданина.

2. Сокращения и Термины

2.1. **Закон** – Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ.

2.2. **Положение** – настоящее положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации предмета залога;

2.3. **Порядок** – порядок проведения торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденный Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 N 495

2.4. **Заявитель** - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах.

2.5. **Участник торгов** – заявитель, допущенный к торгам;

2.6. **Организатор торгов** – Финансовый управляющий Самойловой Е.Л. - Шахина Е.Л.

2.7. **Оператор электронной площадки** – электронная площадка, имеющая аккредитацию при СРО арбитражного управляющего.

3. Подготовка к торгам

3.1. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи имущества Должника

№ лота	Состав лота – имущество должника	Начальная продажная цена лота, руб.
1	нежилое здание (гараж), площадь 19,8 кв.м., кадастровый номер 61:55:0010717:407 по адресу г. Новочеркасск РО пер. Широкий д.24	280 000, 00

3.2. Перед продажей с торгов доли в праве общей собственности, принадлежащей должнику, финансовый управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. При наличии согласия конкурсный управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником (участниками) долевой собственности. При неполучении согласия в течение месячного срока доля в праве общей собственности, принадлежащая должнику, продается с торгов. При этом правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности не применяется в этом случае, а также при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения.

3.3. Торги проводятся в электронной форме, являются открытыми по составу участников.

3.4. Начальная цена продажи имущества устанавливается в соответствии с п. 3.1 Положения.

3.5. Продажа имущества осуществляется в соответствии с Законом о банкротстве и Порядком проведения электронных торгов.

3.6. Торги проводятся в форме аукциона и являются открытыми по составу участников. Предложения по цене Имущества Должника (выставленного лота) подаются в открытой форме.

3.7. Открытые торги по продаже имущества проводятся в форме электронных торгов с использованием Электронной площадки. Доступ к электронной площадке через сеть Интернет является открытым.

3.8. Порядок оставления Конкурсным кредитором Имущества за собой установлен п.4.1 ст. 138 Закона.

3.9. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.

3.10. Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством.

3.11. Покупатель участвует на торгах лично или через представителя по доверенности.

3.12. Расходы по регистрации перехода права собственности на продаваемое Имущество несет покупатель.

3.13. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

- организует подготовку и публикацию информационного сообщения о продаже Имущества и сообщения о результатах проведения торгов в соответствии с Законом и Порядком проведения электронных торгов;

- публикация сообщения о продаже Имущества должна быть осуществлена Организатором торгов в течение не более 20 (двадцати) календарных дней с даты утверждения арбитражным судом начальной цены реализации Имущества или даты согласования настоящего Положения Конкурсным кредитором и Финансовым управляющим Должника (в зависимости от того, что наступит позднее); публикация сообщения о проведении повторных торгов по продаже Имущества должна быть осуществлена в течение не более 14 (четырнадцати) календарных дней с даты признания первых торгов не состоявшимися; публикация сообщения о проведении торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения должна быть осуществлена в течение не более 14 (четырнадцати) календарных дней после истечения срока, предусмотренного п. 4.1 ст. 138 Закона о банкротстве либо получения от Залогодержателя отказа в оставлении имущества за собой;

- заключает с заявителями договоры о задатке (по требованию заявителя);

- осуществляет иные обязанности, предусмотренные Законом и Порядком проведения электронных торгов.

3.14. Не позднее, чем за **30 (Тридцать)** дней до даты проведения торгов их Организатор обязан опубликовать сообщение о продаже имущества в соответствии с Законом и Порядком проведения электронных торгов.

3.15. Информационное сообщение о проведении торгов должно содержать сведения, соответствующие п. 10 ст. 110 Закона.

3.16. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имущества и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имуществе.

3.17. Для участия в торгах Заявитель должен внести **задаток в размере 20% от начальной цены продажи лота** в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на специальный банковский счет, указанный в информационном сообщении. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

3.18. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, является выписка со счета, заверенная банком, либо платежное поручение с отметкой о списании суммы задатка с расчетного счета заявителя.

3.19. Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

3.20. При отказе в допуске заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола об определении участников торгов.

3.21. Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества Должника в течение 5 дней с момента направления Финансовым управляющим победителю торгов предложения заключить договор купли-продажи, а также в случае

неоплаты Имуущества Должника в установленный срок в соответствии с заключенным договором купли-продажи.

3.22. Шаг аукциона устанавливается в размере **5 (пяти) процентов** от начальной цены продажи Имуущества.

4. Порядок организации электронных торгов, условия участия в торгах.

4.1. Порядок организации электронных торгов и условия участия в торгах регулируются нормами Закона и Порядка проведения электронных торгов.

4.2. Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в открытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах с указанием сведений, содержащихся в сообщении о торгах.

4.3. Для участия в открытых торгах заявитель представляет Оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Срок представления заявок (25 календарных дней) на участие в открытых торгах заканчивается за **3 (три) дня** до проведения торгов (не включая день проведения торгов).

5. Проведение торгов посредством публичного предложения.

5.1. Организатор торгов, по истечении 30 (тридцати) дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися, публикует информационное сообщение о проведении торгов по продаже Имуущества Должника посредством публичного предложения.

5.2. Начальная цена продажи Имуущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах.

5.3. В сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, указанными в п. 3.15 настоящего Положения, указываются:

Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения – **каждые 3 (три) календарных дней** с момента опубликования сообщения;

Величина снижения начальной цены (шаг снижения) – **10 (десять) %** процентов от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах.

5.4. Минимальная цена продажи имущества составляет 10% от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах.

5.5. При отсутствии в установленный срок заявок на участие в торгах, содержащей предложение о цене Имуущества Должника, которая определена не ниже установленной начальной цены продажи Имуущества Должника, происходит снижение цены продажи Имуущества Должника на величину дисконта в соответствии с п. 5.3. настоящего Положения.

Подведение итогов торгов и определение победителя торгов, при наличии поданных претендентами заявок на участие в торгах, производится в последний день периода действия цены продажи имущества.

5.6. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие оператору электронной площадки заявку с необходимыми документами и внесшие в установленном порядке **задаток в размере 20% процентов** от цены продажи соответствующего лота, действующей в период подачи заявки.

5.7. В случае если торги по продаже имущества должника в форме публичного предложения признаны несостоявшимися, то Конкурсный кредитор и арбитражный управляющий с целью дальнейшей реализации имущества вправе внести Дополнения в настоящее Положение.

6. Заключение договора купли-продажи, распределение денежных средств, поступивших от реализации Имуущества.

6.1. Продажа Имуущества оформляется договором купли-продажи, который заключает арбитражный управляющий с победителем торгов. При заключении указанного договора арбитражный управляющий обязан руководствоваться положениями п. 18 ст. 110 Закона.

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

6.3. Право собственности на приобретаемое Имущество переходит к покупателю в соответствии с законодательством Российской Федерации. Передача Имущества арбитражным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписанному сторонами и оформленному в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.4. Оплата Имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже Имущества.

6.5. 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 (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой Имущество приобретено покупателем).

6.6. Денежные средства, поступившие от реализации Имущества, распределяются в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (Банкротстве)».

7. Внесение изменений и дополнений в Положение.

7.1. В случае изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества Должника, в том числе, состава лота, такие изменения утверждаются только в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение и оформляются Изменениями к настоящему Положению.

7.2. В случае внесения дополнений в настоящее Положение, такие дополнения утверждаются в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение и оформляются Дополнениями к настоящему Положению.
