

**Положение
о порядке, условиях и сроках реализации
имущества Борисова Николая Федоровича**

Раздел I

1. Общие положения

1.1. Настоящие Предложения разработаны в соответствии с Гражданским Кодексом РФ и ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 15 февраля 2010 г. 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» (далее приказ №54) и определяют порядок, сроки и условия продажи имущества Морозовой Инны Анатольевны(в дальнейшем «Должник»).

2. Объект продажи

2.1. Состав и начальная цена выставляемого на продажу имущества Должника:

Таблица №1

№ Лота	Наименование имущества	Начальная цена руб.
1	Земельный участок, площадь 600 +/- 9 кв.м., назначение: для индивидуального жилищного строительства, адрес (местонахождение): Россия, Бурятия, Тарбагатайский, поселок Николаевский, 13 км а/д "Улан-Удэ-Николаевский-Тарбагатай-, кадастровый (условный) номер: 03:19:250106:5821 Находится в совместной собственности.	230 000

2.2. Начальная цена продажи определена финансовым управляющим Ростовцева В.В. в соответствии с Заключением о стоимости имущества от 16.11.2025г.

Раздел II.

3. Порядок продажи имущества должника

3.1. Продажа имущества должника, осуществляется путем проведения торгов в форме аукциона на электронной торговой площадке.

3.2. Перечень имущества Должника, подлежащего продаже на торгах, проводимых в электронной форме, указан в п. 2.1. настоящего Положения.

3.3. В качестве организатора открытых торгов выступает финансовый управляющий.

3.4. Первые торги по продаже имущества должника должны быть проведены не позднее 2 (двух) месяцев со дня утверждения настоящего положения.

3.5. Организатор торгов готовит извещение о торгах и организует его публикацию не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов на сайте Единого Федерального Реестра сведений о банкротстве <http://www.fedresurs.ru>, в соответствии со ст. ст. 110,111 и 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3.6. Информационное сообщение о проведении торгов должно содержать:

- сведения об имуществе и (или) имущественных правах Должника, его составе, характеристиках, описание и порядок ознакомления с ним;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества и (или) имущественных правах;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене (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 задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, проект договора о задатке;
- начальная цена продажи имущества и (или) имущественных прав;
- 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;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

3.7. Со сведениями об имуществе, выставляемого на торги, условиями участия на торгах, формой заявки, формой соглашения о задатке и порядком его заключения, существенными условиями договора купли - продажи, иными сведениями Претенденты могут ознакомиться в порядке, сроки и месте, которые указаны в сообщении о проведении торгов.

3.8. Для обеспечения заявки на участии в торгах Претендент обязан внести задаток. Размер задатка составляет - 10 % от цены продажи лота.

3.9. Задаток вносится единым платежом, на банковский счет, указанный в информационном сообщении, в валюте РФ. Задаток должен поступить на указанный в информационном сообщении счет не позднее 2 (двух) календарных дней до даты окончания приема заявок.

3.10. Подача заявок на участие в торгах осуществляется в соответствии с Регламентом электронной площадки.

3.11. Участниками торгов могут быть любые физические и юридические лица, которые соответствуют требованиям, предъявляемым действующим законодательством РФ и настоящим Положением.

3.12. Для участия в торгах Претендент либо его уполномоченный представитель должен в установленном порядке подать заявку. При этом одно лицо вправе подать только одну заявку. Полномочия представителя должны быть подтверждены доверенностью, оформленной надлежащим образом. Заявки подаются и принимаются при условии предоставления одновременно с заявкой полного комплекта документов, предоставление которых обязательно в соответствии с настоящим Положением, сообщением о проведении торгов, Регламентов электронной площадки и Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

3.12.1. Заявка на участие в торгах составляется на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения: 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. Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

3.12.2. Заявка на участие в торгах представляется в форме электронного документа, подписанного электронной подписью с приложением следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;

- к заявке на участие в торгах прилагается документ, подтверждающий оплату задатка.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

3.13. Прием заявок осуществляется не ранее чем через 25 рабочих дней, начиная со дня, следующего за днем публикации сообщения о проведении торгов по продаже имущества Должника. Если заявки поступили по истечении срока их приема, такие заявки возвращаются Претенденту (представителю Претендента).

3.14. Заявки на участие в торгах и вышеуказанные документы принимаются в электронном виде на сайте оператора электронной площадки лично от участника торгов либо его полномочного представителя при наличии у них надлежащим образом оформленных документов, удостоверяющих их личность и право на представление интересов участника торгов.

3.15. 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.

3.16. Принятые на участие в торгах заявки рассматриваются Организатором торгов. По результатам рассмотрения указанных заявок Претенденты признаются или не признаются Участниками торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и 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.

3.18. Решение по результатам рассмотрения принятых заявок оформляется протоколом об определении участников торгов.

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

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

3.20. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах, в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

3.21. Открытые торги в электронной форме с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества проводятся в соответствии с Регламентом электронной площадки.

3.22. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущественных прав на "шаг аукциона", который устанавливается в размере пяти процентов начальной цены. Победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была определена оператором электронной площадки последней.

3.23. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место

- жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- предложения о цене имущественных прав, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия;
- результаты рассмотрения предложений о цене имущественных прав, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

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

3.25. Договор купли-продажи по результатам открытых торгов заключается вне Электронной торговой площадки. Порядок заключения договора купли-продажи по результатам открытых торгов определяется настоящим Положением.

3.26. Признание торгов несостоявшимися производится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

3.27. В течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет по почте заказным письмом победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества. В течение пяти дней с даты получения проекта данного договора победитель обязан его подписать и направить финансовому управляющему по почте заказным письмом с описью вложений, либо передать нарочно.

3.28. Договор купли-продажи с Победителем торгов (Покупателем) должен включать в себя следующие существенные условия:

- Покупатель обязан уплатить цену имущества в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания договора купли-продажи;
- переход права собственности считается состоявшимся к Покупателю после полной оплаты цены, определенной по результатам торгов;
- оплата производится денежными средствами;
- в случае нарушения Покупателем установленных договором сроков оплаты имущества, Продавец вправе отказаться от исполнения договора, при этом договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом соответствующего уведомления Покупателю.

3.29. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли - продажи внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена, по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

3.30. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи, договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене.

3.31. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, Организатор торгов в течение трех дней после завершения срока, установленного Федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, принимает решение о проведении повторных торгов и об

установлении начальной цены продажи имущества.

3.32. Начальная цена продажи имущества Должника на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах.

3.33. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением для проведения первоначальных торгов.

3.34. В случае признания повторных торгов несостоявшимися, имущество может быть продано посредством публичного предложения.

3.35. Реализация имущества путем публичного предложения производится через электронную площадку, на которой проводились первичные и повторные торги.

3.36. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

3.37. Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

3.38. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, составляет 3 (три) календарных дня. Величина снижения начальной цены продажи имущества на каждом этапе составляет 10 (десять)% от начальной цены публичного предложения, установленной на первом этапе.

Минимальная цена продажи на публичных торгах определяется Дополнениями к настоящему Положению.

3.39. Для обеспечения заявки на участии Претендент обязан внести задаток. Размер задатка составляет - 10 % от цены продажи лота на соответствующем этапе.

3.40. Задаток вносится единым платежом, на банковский счет, указанный в информационном сообщении, в валюте РФ. Задаток должен поступить на указанный в информационном сообщении счет не позднее 2 (двух) календарных дней до даты окончания приема заявок на соответствующем этапе.

3.41. Публичное предложение должно содержать условие поэтапного снижения стоимости Имущества в пределах отдельных сроков (периодов). Начало срока определено календарным днем, отсчитываемым со дня, следующего за днем публикации информационного сообщения о торгах. Договор считается заключенным на указанных в Публичном предложении условиях, если акцепт получен Организатором торгов в пределах указанных в нем сроков и на определенных в нем условиях, которые в течение действия срока Публичного предложения изменению не подлежат.

3.42. Публичное предложение о продаже Имущества и (или) имущественных прав может быть акцептовано физическими и юридическими лицами (резиденты и нерезиденты РФ), путем совершения акцепта (подачи заявки) на условиях, содержащихся в Публичном предложении.

3.43. 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. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право

приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

3.44. Если акцепт поступил за пределами срока с указанием минимальной для истекшего срока цены, такой акцепт считается ненадлежащим. Если акцепт поступил в пределах срока, но цена акцепта не соответствует минимальной для этого периода цене, такой акцепт также считается ненадлежащим.

3.45. Акцепт (Заявка) направляется Оператору электронной площадки и должен содержать сведения, указанные в п. 3.12.1. настоящего Положения и приложения указанные в п. 3.12.2. настоящего Положения.

3.46. Решение об отказе в допуске Претендента к участию в торгах принимается в случае, если:

- Акцепт Публичного предложения не соответствует установленным требованиям (ненадлежащий акцепт) или акцепт не является полным и безоговорочным;
- Представленные Претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них недостоверны;
- Если к моменту окончания срока рассмотрения акцепт был отозван Претендентом или если извещение об отзыве акцепта поступило ранее акцепта или одновременно с ним;
- Если Претендент не внес задаток в установленный срок;

Иные условия недействительности акцепта устанавливаются в соответствии со ст. ст. 435-443 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Указанный перечень оснований для отказа в регистрации акцепта является исчерпывающим.

3.47. Со дня определения Победителя торгов посредством Публичного предложения прием заявок прекращается.

3.48. Продажа имущественных прав посредством Публичного предложения, оформляется в порядке, предусмотренном в п. 3.27- 3.29 настоящего порядка.

Финансовый управляющий



В.В.Ростовцева