



Разработано
Финансовым управляющим
Гирфановым И.К.
07.08.2026 года

Гирфанов И.К.

ПОЛОЖЕНИЕ

«О порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина»

Наименование арбитражного суда, в производстве
которого находится дело о банкротстве

Номер дела
Арбитражный управляющий
Должник
СНИЛС/ИНН

Место жительства

Арбитражный суд Свердловской области

A60-76803/2025
Гирфанов Ильяс Камильевич
Отева Ольга Юрьевна
ИНН 660406654104 СНИЛС 145-969-948 37
Свердловская область, гор. Березовский, пос.
Монетный, ул. Почтовая, д. 2, кв. 5

1. Общие положения и основные понятия

1.1. Настоящее Положение устанавливает правила проведения на торгов в электронной форме при продаже имущества гражданина **Отева Ольга Юрьевна** (именуемый далее также – «Должник») в ходе процедуры реализации имущества (далее также - «Открытые торги», «Торги»), правила взаимодействия организаторов открытых торгов, операторов электронных площадок, лиц, заинтересованных в регистрации на электронной площадке, лиц, представляющих заявки на участие в открытых торгах (далее также - «Заявители»), участников открытых торгов в процессе их организации и проведения.

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, разработанным на основании статей 110, 111, 138, 139, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.9.2002 г. (далее – «Закон»), статей 447, 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также Приказа 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 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России" (далее по тексту – «Приказ № 495»).

1.3. Торги проводятся в форме аукциона открытого по составу участников и по форме представления предложений о цене имущества.

1.4. Основные понятия:

Торги (открытые торги) – торги в электронной форме при продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

Электронная площадка – программно-аппаратный комплекс, предназначенный для проведения торгов в электронной форме при продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, отвечающий требованиям, предъявляемым к подобным системам законодательством Российской Федерации, доступ к которому предоставляется посредством сайта в сети "Интернет".

Оператор электронной площадки – любое юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение торгов в электронной форме в соответствии с настоящим Регламентом и требованиями законодательства Российской Федерации о банкротстве.

Зарегистрированное на электронной площадке лицо – организатор торгов, заключивший договор с оператором электронной площадки на проведение торгов, или лицо, зарегистрированное в соответствии с разделом 6 настоящего Регламента, с целью обеспечения доступа к участию в электронных торгах.

Заявитель – лицо, представляющее заявку на участие в торгах.

Специализированная организация – юридическое лицо, привлеченное финансовым управляющим должника на основе гражданско-правового договора для осуществления функций по продаже имущества должника путем проведения торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации о банкротстве и иных функций, связанных с обеспечением проведения торгов.

Участник торгов – юридическое или физическое лицо, представившее заявку на участие в торгах в соответствии с разделом 9 настоящего Регламента и допущенное организатором торгов к участию в торгах в соответствии с разделом 10 настоящего Регламента.

Организатор торгов – финансовый управляющий должника или специализированная организация, уполномоченная осуществлять от имени должника действия, направленные на продажу имущества должника путем проведения торгов.

Лот – имущество (предприятие) должника, выставаемое на торги, в соответствии с настоящим Регламентом и законодательством Российской Федерации о банкротстве.

Личный кабинет - предоставляемый зарегистрированному на электронной площадке лицу рабочий раздел, позволяющий получить доступ к информации и выполнять действия в соответствии с уровнем доступа этого лица.

Электронная подпись (квалифицированная электронная подпись, КЭП) – реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

Закрытый ключ электронной подписи – уникальная последовательность символов, известная владельцу сертификата ключа подписи и предназначенная для создания в электронных документах КЭП с использованием средств КЭП.

Электронный документ – информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, и может применяться в любых правоотношениях в соответствии с законодательством Российской Федерации, кроме случая, если федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами установлено требование о необходимости составления документа исключительно на бумажном носителе.

2. Имущество Должника, подлежащее продаже
2.1. Под имуществом, которое подлежит продаже в соответствии с настоящим Положением, понимается недвижимое имущество, сформированное в лот:

Наименование	Характеристика	Правообладатели	Стоимость
Земельный участок с домом	Земельный участок (Кадастровый номер 61:15:0110401:147, Адрес (местоположение) Ростовская область, р-н Каменский, х. Нижнеясиновский, ул. Степная, д. 18, Площадь, м2 1649, Уточненная площадь, погрешность 14.0, Виды разрешенного использования Земельные участки под личным подсобным хозяйством, Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости 61:15:0110401:284 Дом (Кадастровый номер 61:15:0110401:284, Адрес (местоположение) Ростовская область, р-н. Каменский, х. Нижнеясиновский, ул. Степная, д. 18, Площадь, м2 45.1, Назначение Жилое, Наименование Жилой дом, Количество этажей, в том числе подземных этажей 1, в том числе подземных 1, Материал наружных стен Из прочих материалов, Год завершения строительства 1948 Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости 61:15:0110401:147)	Собственник Отева Ольга Юрьевна Собственник Отев Александр Александрович	1 120 000 рублей

Отева Ольга Юрьевна ранее в браке с гр. Отев Александр Александрович 07.12.1986 г.р., м.р.: Свердловская обл., г. Нижние Серги-3

Особый преимущественный порядок продажи доли:
С учетом новых правил: Постановление Конституционного Суда РФ от 16.05.2023 N 23-П "По делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Федеральному законодателю надлежит - исходя из требований [Конституции](#) Российской Федерации и принимая во внимание правовые позиции Конституционного Суда Российской Федерации, выраженные в настоящем Постановлении, - внести в действующее правовое регулирование соответствующие изменения. Впредь до внесения в правовое регулирование необходимых изменений продажа на торгах доли в праве общей собственности на жилое помещение и земельный участок, на котором оно расположено, в рамках процедуры банкротства гражданина осуществляется с применением гарантий прав участников долевой собственности, предусмотренных [абзацами вторым и третьим статьи 255](#) ГК Российской Федерации, что с учетом особенностей процедуры банкротства выражается в следующем. При продаже с публичных торгов доли в праве общей собственности, принадлежащей должнику, конкурсный 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.

Имущество подлежит реализации с торгов в случае отказа от преимущественного права покупки вторым собственником. В случае реализации своего права, собственник вносит на спец.счет сумму в размере половины стоимости указанной в п.2.1., что составляет – **560 000 рублей**.

3. Начальная цена имущества.

3.1. Начальная цена имущества, выставляемого на торги, устанавливается на основании решения об оценке производной финансовым управляющим.

3.2. Задаток для участия в торгах устанавливается в размере **5 %** от начальной цены продажи имущества, шаг аукциона – **5 %** от начальной цены продажи, а в публичном предложении **20% (двадцать) от цены в периоде**.

4. Организация торгов по продаже имущества Должника

4.1. Организация и проведение торгов по продаже имущества Должника осуществляется финансовым управляющим, действующим на основании Решения Арбитражного суда Свердловской области по делу № А60-76803/2025 (далее также - Организатор торгов).

4.2. Организатор торгов осуществляет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;

- заключает с заявителями договоры о задатке;

- определяет участников торгов;

- готовит проекты договоров купли – продажи имущества;

- осуществляет иные функции, предусмотренные федеральным законодательством и настоящим Положением.

4.3. Для проведения открытых торгов организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки (далее - «Договор»), соответствующий требованиям, установленным настоящим Положением.

4.4. Оператором электронной площадки является аккредитованная торговая площадка при СРО арбитражного управляющего.

4.5. Оператор торгов при продаже имущества Должника осуществляет следующие функции:

- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;

- осуществляет проведение торгов;

- определяет победителя торгов и утверждает протокол о результатах проведения торгов;

- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

- осуществляет иные функции, предусмотренные федеральным законодательством и настоящим Положением.

4.6. Расходы, в том числе на публикации, понесенные в процессе организации и проведения торгов, возмещаются за счет средств Должника.

5. Объявление о торгах

5.1. Сообщение о проведении торгов (далее - «Сообщение») должно быть опубликовано организатором торгов не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Сообщение о торгах в официальном издании газета «Коммерсант» не публикуется.

6. Представление организатором торгов заявок на проведение открытых торгов

6.1. Для проведения открытых торгов организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа.

6.2. В заявке на проведение открытых торгов указываются:

- а) идентифицирующие должника данные (фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, страховой номер индивидуального лицевого счета застрахованного лица в системе обязательного пенсионного страхования, идентификационный номер налогоплательщика (при наличии), место жительства согласно документам о регистрации по месту жительства в пределах Российской Федерации (при отсутствии у гражданина регистрации по месту жительства в пределах Российской Федерации указывается фактическое место жительства гражданина - наименование субъекта Российской Федерации без указания конкретного адреса);

- б) фамилия, имя, отчество финансового управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является;

- в) наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дела о банкротстве;

- г) основание для проведения открытых торгов (реквизиты судебного акта арбитражного суда);

- д) сведения об имуществе должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом должника;
- е) сведения о форме проведения открытых торгов и форме представления предложений о цене имущества должника;
- ж) условия конкурса в случае проведения открытых торгов в форме конкурса;
- з) 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);
- и) порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- к) размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
- л) начальная цена продажи имущества Должника;
- м) величина повышения начальной цены продажи имущества Должника («шаг аукциона») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества Должника;
- н) порядок и критерии определения победителя торгов;
- о) дата, время и место подведения результатов открытых торгов;
- п) порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества Должника;
- р) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- с) сведения об организаторе торгов (его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона);
- т) дата публикации сообщения о проведении открытых торгов в едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

6.3. Заявка подписывается электронной цифровой подписью организатора торгов.

6.4. К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества Должника.

6.5. Представленная организатором торгов заявка на проведение открытых торгов регистрируется оператором электронной площадки в течение одного дня с момента ее поступления. Организатору торгов в течение одного часа с момента регистрации заявки оператором электронной площадки направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки.

6.6. Заявка на проведение открытых торгов и прилагаемые к ней сведения и документы должны быть размещены на электронной площадке в течение одного рабочего дня со дня регистрации такой заявки. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

6.7. Не позднее дня, следующего за днем получения указанных в настоящем пункте сведений (документов), оператором электронной площадки на электронной площадке размещаются:

- а) сведения, указанные в подпунктах «а» - «з», «л», «п», «р», «т» пункта 7.2 настоящего Положения;
- б) сведения о ходе проведения открытых торгов (об объявлении открытых торгов, о представлении заявок на участие в открытых торгах, о завершении представления заявок на участие в торгах, о количестве представленных заявок на участие в торгах, о представленных в ходе проведения торгов участниками торгов предложениях о цене имущества Должника – в случае открытой формы представления предложений о цене);
- в) подписанный организатором торгов протокол об определении участников торгов;
- г) сведения о результатах открытых торгов (фирменное наименование - для юридических лиц; фамилия, имя, отчество - для физических лиц - победителя торгов, цена продажи; решение о признании торгов несостоявшимися).

6.8. Доступ к данной информации предоставляется только зарегистрированным на электронной площадке лицам.

7. Регистрация на электронной площадке

7.1. Регистрация на электронной площадке проводится для обеспечения доступа к организации торгов или доступа к участию в торгах. Регистрация осуществляется без взимания платы.

7.2. Для регистрации на электронной площадке с целью получения доступа к организации торгов организатор торгов заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки. На основании указанного договора, оператор электронной площадки регистрирует организатора торгов на электронной площадке и предоставляет организатору торгов идентифицирующие его данные для доступа к личному кабинету (имя пользователя и пароль). С момента заключения указанного договора и регистрации на электронной площадке, организатор торгов вправе подать заявку на проведение торгов оператору электронной площадки.

7.3. Для регистрации на электронной площадке, с целью получения доступа к участию в торгах, заявитель представляет оператору электронной площадки заявление на регистрацию с приложением следующих документов и сведений:

- а) выписки или копии выписки из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), выданной не ранее чем за тридцать дней до даты представления заявления на регистрацию;
- б) копий учредительных документов (для юридических лиц), копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц), 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);

в) сведений об идентификационном номере налогоплательщика (для юридических и физических лиц);

г) сведений об основном государственном регистрационном номере (для юридических лиц и физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями), сведений о страховом номере индивидуального лицевого счета (для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями);

д) копии надлежащим образом заверенного перевода на русский язык документов, выданных в соответствии с законодательством соответствующего государства, о государственной регистрации юридического лица (для иностранных юридических лиц), государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя и (или) документов, удостоверяющих личность физического лица (для иностранных физических лиц);

е) копий документов, подтверждающих полномочия руководителя заявителя на регистрацию на электронной площадке (для юридических лиц) или полномочия иного лица на осуществление действий от имени такого заявителя (для юридических и физических лиц);

ж) адреса электронной почты, номера телефона в Российской Федерации и почтового адреса в Российской Федерации заявителя на регистрацию на электронной площадке.

7.4. Указанные в пункте 7.3. документы и сведения могут быть представлены оператору в форме электронного сообщения, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью (далее - квалифицированная электронная подпись). Копии документов, предусмотренные в пункте 6.3 подпунктами "б", "в", "е" и "ж" настоящего Регламента, представляются в виде электронного сообщения, содержащего электронную копию (электронный образ) документа, изготовленного на бумажном носителе.

7.4.1. В случае внесения изменений в документы и в сведения, указанные в пункте 7.3 настоящего Регламента, замены или прекращения действия указанных документов (в том числе замены или прекращения действия квалифицированной электронной подписи) либо выдачи лицу новых документов, подтверждающих его полномочия на осуществление действий по участию в торгах (как до, так и после регистрации лица на электронной площадке), такое лицо обязано незамедлительно направить оператору электронной площадки новые документы и сведения, уведомление о прекращении действия указанных документов или изменении сведений, прекращении действия квалифицированной электронной подписи.

7.5. При приеме документов и сведений, указанных в пункте 7.3. настоящего Регламента, оператор электронной площадки регистрирует их в журнале заявок на регистрацию, при этом программным обеспечением электронной площадки присваивается порядковый номер, и фиксируется дата регистрации. Занесение в журнал заявок на регистрацию сведений, поданных с помощью страницы регистрации на электронной площадке, с присваиванием порядкового номера и фиксированием даты регистрации осуществляется автоматически.

7.6. В срок не позднее трех рабочих дней со дня поступления заявления на регистрацию оператор электронной площадки обязан принять решение о регистрации или отказе в регистрации. Заявителю может быть отказано в регистрации в случае непредставления им документов и сведений, указанных в пунктах 7.3. настоящего Регламента, или в случае, если представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям, или в них обнаружена недостоверная информация, либо представленные заявителем сведения являются недостоверными либо не соблюдены условия, предусмотренные пунктом 7.4.1 настоящего Регламента.

Решение о регистрации или отказе в регистрации оператор вводит на форме сайта электронной площадки, предназначенной для обработки заявок на регистрацию. В случае решения об отказе оператор на указанной форме выбирает причину отказа и вводит ее обоснование. Решение о регистрации или отказе в регистрации считается принятым в момент сохранения формы.

7.7. В случае принятия решения о регистрации программным обеспечением электронной площадки производится регистрация заявителя и создание индивидуального рабочего раздела (личного кабинета), доступ к которому предоставляется только заявителю. Непосредственно после принятия решения о регистрации программным обеспечением электронной площадки на указанный заявителем адрес электронной почты отправляется уведомление о регистрации, содержащее идентифицирующие заявителя данные для входа на электронную площадку (имя пользователя и пароль).

7.8. В случае принятия решения об отказе в регистрации по одной из перечисленных в разделе 7.6. настоящего Регламента причин программным обеспечением электронной площадки на указанный заявителем адрес электронной почты отправляется уведомление об отказе в регистрации с указанием причины отказа и ее обоснованием. После устранения указанных оснований для отказа в регистрации заявитель вправе повторно подать заявление на регистрацию и представить документы и сведения, предусмотренные в пункте 7.3. настоящего Регламента.

8. Определение участников торгов

8.1. Не позднее тридцати минут с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки (в случае проведения торгов с закрытой формой представления предложений о цене - без предложений о цене), представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

8.2. С момента окончания подачи заявок в "личном кабинете" организатора торгов становится доступной операция по определению участников торгов по результатам рассмотрения всех представленных заявок. Организатор торгов обязан выполнить эту операцию в течении пяти календарных дней с момента окончания подачи заявок.

8.3. Для определения участников открытых торгов программным обеспечением электронной площадки формируется список представленных заявок на участие в торгах, для каждой из которых следует выбрать результат рассмотрения — допуск или отказ в допуске. Отказ в допуске возможен по следующим причинам:

- а) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Регламентом;
- б) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.
- в) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов;
- г) в случае непредставления заявителем документов, подтверждающих его соответствие требованиям к участникам закрытых торгов (только для закрытых торгов).

В случае принятия решения об отказе, организатор торгов выбирает причины из списка и указывает обоснование. Введенные на форме данные заверяются квалифицированной электронной подписью организатора торгов.

8.4. Программным обеспечением электронной площадки на основании полученных от организатора торгов результатов рассмотрения заявок на участие в торгах присваивается статус "допущена к торгам" или "не допущена к торгам" в соответствии с решением организатора, а так же формируется протокол определения участников торгов. К участию в торгах допускаются лица, зарегистрированные на электронной площадке, заявки на участие в торгах которых соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Сформированный протокол направляется организатору для утверждения и подписи. Подписанный квалифицированной электронной подписью организатора торгов протокол об определении участников направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа в день его подписания.

Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

8.5. При проведении торгов в форме публичного предложения определение участников торгов осуществляется с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

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 наступления одного из следующих случаев:

- завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой;
- 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 программного обеспечения электронной площадки, 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 наступления одного из следующих случаев:

- завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой;
- окончания периода проведения торгов.

8.6. В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов, оператору электронной площадки организатор торгов посредством программного обеспечения электронной площадки 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.

8.7 Протокол об определении участников торгов подлежит размещению оператором электронной площадки на электронной площадке сразу же, после его подписания организатором торгов с помощью КЭП.

Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность сведений об участниках торгов до размещения на электронной площадке протокола об определении участников торгов.

9. Проведение открытых торгов

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

9.2. В случае, если при проведении торгов используется открытая форма представления предложений о цене, программным обеспечением электронной площадки обеспечивается автоматическое проведение торгов путем повышения начальной цены продажи на величину, равную "шага аукциона". В любой момент времени в процессе проведения торгов обеспечивается проверка на соответствие ценового предложения текущей цене, на которую принимаются ценовые предложения.

Во время проведения торгов, предложение о цене в момент его поступления автоматически 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.

На странице проведения торгов программным обеспечением электронной площадки обеспечивается размещение информации о времени до истечения времени окончания представления ценовых предложений, а также размещение ценовых предложений с указанием времени их получения непосредственно после их подачи участниками торгов. В момент начала торгов устанавливается время представления ценовых предложений, составляющее один час от времени начала торгов. Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги программным обеспечением электронной площадки 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, программным обеспечением электронной площадки торги завершаются автоматически.

Доступ к странице проведения торгов предоставляется только зарегистрированным на электронной площадке лицам.

9.3. В случае использования закрытой формы представления предложений о цене лота заявка на участие в торгах может содержать предложение о цене лота, не подлежащее разглашению до начала проведения торгов. Заявитель, не указавший предложение о цене в заявке на участие в торгах, имеет возможность указать ценовое предложение в день подведения результатов торгов до момента подведения итогов. Программное обеспечение электронной площадки обеспечивает конфиденциальность предложений о цене. Оператор электронной площадки обеспечивает организатору торгов возможность доступа к конфиденциальной информации о цене имущества или предприятия должника, содержащейся в предложениях участников торгов, с момента начала проведения торгов.

9.4. Оператор электронной площадки в течение тридцати минут с момента окончания установленного срока представления предложений направляет организатору торгов все предложения о цене имущества или предприятия должника, представленные до указанного в сообщении о проведении торгов времени подведения результатов торгов. Программное обеспечение электронной площадки обеспечивает автоматическое размещение предложений о цене на электронной площадке в течение тридцати минут с момента их оглашения организатором торгов.

9.5. Торги с закрытой формой подачи предложения о цене проводятся путем сравнения предложений о цене лота, поступивших от участников торгов до даты и времени, указанных в сообщении о проведении открытых (закрытых) торгов.

9.6. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену лота.

9.7. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене лота и определяет победителя торгов. В случае, если была предложена цена лота, равная цене лота должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

9.8. Торги посредством публичного предложения проводятся с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

В течение соответствующего периода проведения торгов с помощью программного обеспечения электронной площадки обеспечивается отклонение заявок на участие в торгах, содержащих предложение о цене, которое ниже начальной цены продажи имущества или предприятия должника, установленной для этого периода проведения торгов.

При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о проведении торгов, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

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.

При поступлении организатору торгов информации о наличии оснований для завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, предусмотренных [пунктом 4.2 статьи 138](#) Закона о несостоятельности (банкротстве), организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет оператору электронной площадки электронное сообщение о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой с указанием наименования такого конкурсного кредитора (для юридического лица) или фамилии, имени и отчества (последнее - при наличии) (для физического лица), с даты поступления которого торги автоматически завершаются.

В случае, указанном в [абзаце шестом](#) настоящего пункта, информация о завершении торгов в форме электронного сообщения подлежит размещению оператором электронной площадки на электронной площадке не позднее десяти минут после завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой.

10. Порядок подведения результатов проведения открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися

10.1. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения.

10.2. В случае, если при проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества Должника, организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке.

10.3. Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

10.4. В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

- а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- б) результаты рассмотрения предложений о цене имущества Должника, представленных участниками торгов;
- в) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов;
- г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;

10.5. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол всем участникам открытых торгов.

10.6. 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.

10.7. 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.

10.8. В случае отказа или уклонения победителя торгов или единственного участника торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов 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.

10.9. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям за минусом расходов взимаемых банком для перечисления (возврата) денежных средств, за исключением победителя торгов или единственного участника торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

10.10. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке.

10.11. Организатор торгов в течение пяти рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи имущества или предприятия должника (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 или предприятие приобретено покупателем).

10.12. Если в соответствии с настоящим Положением открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение пяти дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

10.13. Начальная цена продажи имущества, выставляемого на повторные торги, устанавливается в размере на **10 %** ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

10.14. Повторные торги проводятся в порядке, установленным настоящим Положением для организации и проведения первых торгов.

11. Продажа имущества на торгах посредством публичного предложения

11.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества Должника признаны несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов реализуемое имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном ФЗ от 26.9.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением для проведения первоначальных торгов.

11.2. В сообщении о проведении открытых 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:

продажа имущества осуществляется с поэтапным понижением цены **каждые 1 (один) календарных дня на 10 (десять) %** от цены установленной на повторных (вторых) торгах - **1 008 000 руб. 00 коп., а при достижении 100 800 рублей каждые 1 (один) календарных дня на 20 (двадцать) %**

При этом начальная цена продажи имущества Должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах.

Задаток для участия в торгах устанавливается в размере **5 (пять) % от начальной цены в период проведения аукциона на повышение, а в публичном предложении 20% (двадцать) от цены в периоде.**

Цена в процессе публичного предложения не может быть снижена ниже **20 160 рублей**

График снижения:

№	Цена в периоде	Дни
1 этап	1 008 000 рублей	Каждые 1 (один) календарных дня на 10 (десять) %
2 этап	907 200 рублей	Каждые 1 (один) календарных дня на 10 (десять) %
3 этап	806 400 рублей	Каждые 1 (один) календарных дня на 10 (десять) %
4 этап	705 600 рублей	Каждые 1 (один) календарных дня на 10 (десять) %
5 этап	604 800 рублей	Каждые 1 (один) календарных дня на 10 (десять) %
6 этап	504 000 рублей	Каждые 1 (один) календарных дня на 10 (десять) %
7 этап	403 200 рублей	Каждые 1 (один) календарных дня на 10 (десять) %
8 этап	302 400 рублей	Каждые 1 (один) календарных дня на 10 (десять) %
9 этап	201 600 рублей	Каждые 1 (один) календарных дня на 10 (десять) %
10 этап	100 800 рублей	Каждые 1 (один) календарных дня на 20 (двадцать) %
11 этап	80 640 рублей	Каждые 1 (один) календарных дня на 20 (двадцать) %
12 этап	60 480 рублей	Каждые 1 (один) календарных дня на 20 (двадцать) %
13 этап	40 320 рублей	Каждые 1 (один) календарных дня на 20 (двадцать) %
14 этап	20 160 рублей	Прием заявок 1 (один) день (цена отсечения)

11.3. Со дня определения победителя открытых торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

12. Оформление договора

12.1. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества Должника.

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

12.3. В течение пяти дней с даты подписания протокола о признании торгов несостоявшимися в виду того, что к участию в торгах был допущен только один участник, финансовый управляющий направляет указанному

единственному участнику торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с заявленной начальной ценой имущества Должника.

13. Расчеты после проведения торгов

13.1. Покупатель должен уплатить денежные средства за приобретенное имущество Должника в течение срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

13.2. Оплата производится путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в п.3.2. Факт оплаты имущества Должника в полном объеме, подтверждается выпиской со счета, квитанцией, и иным документов – с отметкой банка о зачислении денежных средств. Датой оплаты имущества Должника считается дата зачисления денежных средства на банковский счет.

13.3. Задаток, уплаченный Победителем торгов или единственным участником торгов, засчитывается в счет исполнения обязательств Покупателя по оплате приобретенного имущества Должника.

13.4. В случае нарушения Победителем торгов или единственным участником торгов (Покупателем) сроков полной оплаты приобретенного имущества Должник в лице финансового управляющего вправе отказаться от исполнения соответствующего договора купли-продажи и потребовать возмещения убытков.

14. Недействительность результатов торгов

14.1. Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Финансовый управляющий _____



Гирфанов И.К.