

Финансовый управляющий Лапик Леонид Николаевич

\_\_\_\_\_ / Л.Н.Лапик

## ПОЛОЖЕНИЕ

### о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника

#### 1. Общие положения

##### 1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с требованиями:

- Гражданского кодекса Российской Федерации,
- Федерального Закона №127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве),
- Приказа Минэкономразвития РФ № 495 от 23.07.2015 г. «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или имущества 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 имущества 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»,
- иных применимых в ходе банкротства нормативно-правовых актов Российской Федерации.

**1.2. Финансовый управляющий: Лапик Леонид Николаевич** (ИНН 890305907635, СНИЛС 123-959-162 77), член СРО «Ассоциация «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа» (ОГРН 1027700542209, ИНН 7705431418, адрес: 115191, г. Москва, Гамсоновский переулок, д.2, стр.1, пом.85-94)

Адрес финансового управляющего: 629735, Ямало-Ненецкий автономный округ, г.Надым, а/я 9

**1.3. Должник: Зворыгина Светлана Васильевна** (06.11.1978 года рождения, место рождения: с. Кирилловка Володарского района Донецкой области, зарегистрирована по адресу: г. Тюмень, ул. Луначарского, д. 38, кв. 47, ИНН 027104501504)

**1.4. Дело о банкротстве №А70-15553/2022**

#### 2. Состав имущества Должника, начальная цена продажи имущества

##### 2.1. Продаже в соответствии с настоящим Положением подлежит следующее имущество:

№ лота	Наименование имущества	Начальная продажная цена (руб.)
1	<b>Вид объекта недвижимости:</b> помещение <b>Кадастровый номер:</b> 72:23:0216002:10184 <b>Местоположение:</b> Тюменская обл., г. Тюмень, ул.Луначарского, д.38, кв.47 <b>Площадь:</b> 43,9 кв.м <b>Назначение объекта недвижимости:</b> жилое <b>Наименование:</b> квартира <b>Номер, тип этажа, на котром расположено помещение:</b> Этаж №05 <b>Вид жилого помещения:</b> квартира	<b>4.482.000</b> (Четыре миллиона четыреста восемьдесят две тысячи) рублей

### 3. Проведение первых и повторных торгов

3.1. Имущество подлежит продаже на открытых торгах, проводимых в электронной форме, в форме аукциона с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества.

3.2. В качестве организатора торгов выступает **финансовый управляющий Лапик Леонид Николаевич**.

Оператором электронной площадки является **ООО «МЭТС»**, владеющее на праве собственности электронной торговой площадкой «Межрегиональная электронная торговая система» ([www.m-ets.ru](http://www.m-ets.ru)).

#### 3.4. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

**Организатор торгов обязан обеспечить** возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

3.5. Не позднее чем за **30 (тридцать) дней** до даты проведения торгов их организатор обязан разместить сообщение в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве по адресу: <http://bankrot.fedresurs.ru>.

3.6. В сообщении о продаже имущества должника должны содержаться сведения, указанные в пункте 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

3.7. Размер задатка устанавливается в размере **10 (Десять) процентов** от начальной цены продажи имущества и составляет **448.200 (Четыреста сорок восемь тысяч двести) рублей**.

3.8. Шаг аукциона устанавливается в размере **5 (Пять) процентов** от начальной цены продажи имущества и составит **224.100 (Двести двадцать четыре тысячи сто) рублей**.

3.9. Заявка на участие в торгах, а также прилагаемые к ней документы должны соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве, Приказом Минэкономразвития РФ № 495 от 23.07.2015 г. и указанным в сообщении о проведении торгов.

3.10. **Решение организатора торгов о допуске заявителей** к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

**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 настоящим Федеральным законом 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.

**Организатор торгов уведомляет всех заявителей** о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение 2 (Двух) дней со дня подписания указанного протокола.

3.11. Организатор торгов проводит аукцион, в ходе которого предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов. **Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на "шаг аукциона"**.

В случае, если до третьего объявления последнего предложения о цене имущества ни один из участников торгов не заявил о своем намерении предложить более высокую цену, аукцион завершается и победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона **наиболее высокую цену**, которая была названа организатором аукциона последней.

Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается **в день подведения результатов торгов** и оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

**Организатор торгов уведомляет всех участников** торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

3.12. В течение **2 (двух) рабочих дней** со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан разместить сообщение в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве по адресу: <http://bankrot.fedresurs.ru>.

В течение **2 (двух) рабочих дней** с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение **5 (пяти) рабочих дней** с даты подписания этого протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов **предложение заключить договор купли-продажи** с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение **5 (пяти) рабочих 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, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

3.13. 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 на участие в торгах содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

3.14. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов финансовый управляющий в течение **2 (двух) дней** после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается **на 10 (десять) процентов** ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах и составляет **4.033.800 (Четыре миллиона тридцать три тысячи восемьсот) рублей**. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для первых торгов.

#### **4. Проведение торгов посредством публичного предложения**

4.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит **продаже посредством публичного предложения**.

4.2. Начальная цена продажи имущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается **равной начальной цене продажи на повторных торгах** и составляет **4.033.800 (Четыре миллиона тридцать три тысячи восемьсот) рублей.**

4.3. Задаток составляет **10 (Десять) процентов** от цены продажи соответствующего лота, действующей в период подачи заявки, что равно **403.380 (Четыреста три тысячи триста восемьдесят) рублей.**

4.4. В сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, указанными в п. 3.6 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

4.5. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения – **каждый 7 (седьмой) календарный день с момента начала приема заявок.** Величина снижения начальной цены – **5 (Пять) процентов от начальной продажной цены,** установленной на повторных торгах. Минимальная цена продажи имущества составляет **90 (Девяносто) процентов от начальной продажной цены,** установленной на повторных торгах и составляет **3.630.420 (Три миллиона шестьсот тридцать тысяч четыреста двадцать) рублей.**

4.6. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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.

**С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.**

## **5. Оформление договора купли-продажи, оплата по договору**

5.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов. Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества, в том

числе публичного сервитута;

- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

5.2. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение **30 (тридцати) дней** со дня подписания этого договора. В случае уклонения покупателя от

оплаты имущества договор считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае покупателю не возвращается, а имущество подлежит повторной продаже в порядке, предусмотренном Положением для стадии, на которой покупатель был признан победителем.

**6. Распределение денежных средств, полученных от реализации имущества**

6.1. Распределение денежных средств от реализации имущества осуществляется согласно ст. 213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

**Финансовый управляющий**



**Л.Н.Лапик**