

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке и условиях проведения торгов
по реализации имущества Соловьевой Елены Геннадьевны, не являющегося предметом
залога, в рамках процедуры реализации имущества гражданина по делу № А56-11339/2023
в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано на основании Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и принятых в соответствии с ним нормативно-правовых актов.

1.2. Настоящий Раздел Положения определяет порядок и условия проведения торгов по реализации имущества Соловьевой Елены Геннадьевны (дата и место рождения: 28.06.1968, г. Санкт-Петербург; ИНН 782507566171, СНИЛС 067-538-630-97; адрес (место жительства): г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д.16, кв.28).

1.3. Реализация имущества осуществляется в соответствии с настоящим Положением, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с учетом особенностей, установленных Приказом Минэкономразвития РФ от 23 июля 2015 года № 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» и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими правоотношения в сфере несостоятельности (банкротства).

2. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

2.1. В соответствии с законодательством Российской Федерации оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

2.2. Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения

2.3. Предметом торгов являются объекты имущества, принадлежащие Соловьевой Елены Геннадьевны:

№ п/п	Наименование имущества	Рыночная стоимость, рублей
1	Земельный участок площадь 980 кв.м, Садовый дом площадь 30,4 кв.м адрес: ЛО, Ломоносовский р-н, МО «Пениковское сельское поселение», СНТ «Медведь», ул. Земляничная, уч.167.	500 000,00 руб.

2.4. Имущество продается посредством проведения **торгов в форме аукциона** с открытой формой представления предложений о цене имущества.

2.5. Ознакомление с имуществом производится по адресу:

- ЛО, Ломоносовский р-н, МО «Пениковское сельское поселение», СНТ «Медведь», ул. Земляничная, уч.167, с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок по предварительной записи по телефону: +79500085757.

2.6. Торги являются открытыми по составу участников.

2.7. Организатором торгов по продаже имущества Должника является – финансовый управляющий Соловьевой Елены Геннадьевны Железинский Александр Александрович (ИНН 645503795643, СНИЛС №116-603-908-41; РФ, 199004, г. Санкт-Петербург, а/я 88).

2.8. Торги по продаже имущества Должника проводятся на электронной торговой площадке Электронная торговая площадка Регион (gloriaservice.ru), размещенной в сети Интернет по адресу: www.gloriaservice.ru, которая соответствует требованиям к электронным площадкам и операторам электронных площадок, утвержденным Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 г.№495.

2.9. Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и размещено на торговой площадке ЭТП «Фабрикант». С целью оптимизации расходования денежных средств сообщение о предстоящих торгах не публикуется в газете «Коммерсант» и местном печатном органе по месту нахождения должника. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

2.10. **Размер задатка** для участия в торгах - **20 (двадцать) процентов** от начальной цены продажи имущества.

«Шаг аукциона» устанавливается организатором торгов в размере **5 (Пять) процентов** от начальной продажной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

2.11. Продажа Имущества на повторных торгах, посредством публичного предложения - осуществляется в соответствии со ст. ст. 110, 111, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.12. Начальная цена продажи имущества на **повторных торгах устанавливается на 10 (Десять) процентов** ниже начальной цены продажи лота, установленной на первоначальных торгах.

2.13. Продажа Имущества посредством торгов в форме **публичного предложения** осуществляется с учетом следующих условий;

- **начальная цена продажи** имущества должника посредством публичного предложения устанавливается равной начальной цене на повторных торгах;

- величина снижения начальной цены продажи Имущества (шаг снижения) - **10 (Десять) процентов от начальной продажной цены на повторных торгах;**

- срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, - **5 (пять) календарных дней;**

- минимальная цена продажи имущества посредством публичного предложения составляет **50 (Пятьдесят) процентов** от начальной цены имущества, определенной для повторных торгов;

- минимальная цена действует **5 (пять) календарных дней;**

- размер задатка - **20 (двадцать) процентов** от цены продажи имущества в конкретном периоде торгов в форме публичного предложения.

2.14. Задаток для участия в торгах по продаже вышеописанного имущества перечисляется в установленном настоящим положением процентном выражении по реквизитам, указанным в договоре о задатке.

2.15. В течение 5 дней с даты утверждения протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет собственникам предложение заключить договор купли-продажи имущества по цене, предложенной победителем торгов, с приложением проекта данного договора.

В случае, если договор купли-продажи заключен с собственником имущества, задаток возвращается победителю торгов в течении 5 рабочих дней.

В случае отказа собственника или отсутствия его волеизъявления в течение месяца с даты получения им предложения приобрести имущество должника, договор купли-продажи заключается с победителем торгов или единственным участником.

Договор купли-продажи имущества с победителем должен быть заключен в течение 5 дней с даты получения предложения о заключении данного договора.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение 5 дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора 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.

При этом, прежде чем направить предложение каждому из участников торгов (первому, второму и последующим,) организатор торгов обязан предварительно направить предложение приобрести имущества собственникам.

2.16. С даты поступления денежных средств на банковский счет Должника торги по продаже имущества посредством публичного предложения подлежат завершению.

2.17. 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. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Победителю торгов задаток засчитывается в сумму оплаты по договору купли-продажи имущества. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора в течение 5 (пяти) дней, с даты получения им предложения от финансового управляющего, внесенный задаток ему не возвращается.

2.18. Оформление права собственности на имущество и его передача осуществляются после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества. Расходы, связанные с регистрацией права собственности, возлагаются на покупателя.

2.19. В случае если имущество не будет продано по минимальной цене в порядке, установленным настоящим Положением, дальнейшие условия продажи имущества дополнительно определяются Финансовым управляющим Соловьевой Елены Геннадьевны, в том числе посредством прямой продажи (заключения договора купли-продажи имущества без проведения торгов) по цене, определенной на основании информационного письма оценщика.

2.20. В случае если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и (или) права требования к третьим лицам, и кредиторы откажутся от принятия указанных имущества и (или) прав требования в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанными имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи.

2.21. В соответствии со ст. 20.6 ФЗ № 127 «О несостоятельности (банкротстве)» размер вознаграждения финансового управляющего Железинского А.А. за процедуру реализации имущества составляет 7% от цены реализованного имущества. Сумма процентов подлежит выплате финансовому управляющему после реализации имущества должника.

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требованиям 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. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

**Финансовый управляющий
Соловьевой Елены
Геннадьевны**



А.А.Железинский