

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок и условия проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего должнику.

1.2. Проводимые в соответствии с настоящим Положением торги (далее – торги, аукцион) являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества.

1.3. Настоящее Положение разработано в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказом Минэкономразвития РФ от 23 июля 2015 года № 495.

1.4. При наличии общедолевой собственности в деле о банкротстве гражданина-должника, по общему правилу, подлежит реализации его личное имущество, а также имущество, принадлежащее ему и супругу (бывшему супругу) на праве общей собственности (п.7 ст.213.26 Закона о банкротстве, пункты 1 и 2 ст.34, ст.36 СК РФ, п. 7 Постановления Пленума ВС № 48).

Положения п. 7 ст. 213.26 Закона, предусматривающие право другого супруга получить свою долю в денежном эквиваленте после реализации имущества должника, являются *lex specialis* по отношению к семейному и гражданскому законодательству, так как направлены на обеспечение максимального удовлетворения требований кредиторов за счет конкурсной массы должника.

Верховный Суд РФ в Определении от 10.02.2020 N 305-ЭС19-26944 указал, что «факт определения долей в общем имуществе супругов не имеет решающего значения при выборе имущества, подлежащего реализации на торгах». Аналогичный вывод сделан в постановлении АС Западно-Сибирского округа от 22.08.2016 г. по делу № А27-11470/2012, Постановлении Арбитражного суда Центрального округа от 19.07.2019 по делу N А09-4215/2018, Постановлении Арбитражного суда Уральского округа от 16.09.2020 по делу N А60-49820/2015, Постановлении Арбитражного суда Московского округа от 05.08.2020 по делу N А40-137393/2016, Постановлении Арбитражного суда Уральского округа от 25.02.2020 по делу N А47-3186/2018, Постановлении Арбитражного суда Дальневосточного округа от 05.04.2019 по делу N А51-21029/2016, Постановлении Арбитражного суда Московского округа от 27.12.2018 по делу N А41-52233/2015.

2. ОСНОВНЫЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1. Для целей настоящего Положения применяются следующие основные термины и определения:

Должник – Богданова Галина Сергеевна (21.09.1975 г.р., место рождения: д. Сторожище Смоленского района Смоленской области, адрес регистрации: 214012 Смоленская область, г. Смоленск, ул. Верхне-Лермонтовская, д. 13, ИНН 672900134403, СНИЛС 146-786-320 00)

Счет (оплата по договору): 40817810838262088034, в ПАО СБЕРБАНК (ОГРН 1027700132195 ИНН 7707083893); БИК Банка получателя: 044525225; Корсчёт Банка получателя: 30101810400000000225 Получатель: Богданова Галина Сергеевна ИНН 672900134403.

Сведения о банкротстве: Арбитражный суд города Смоленской области 17.12.2024 года (Решение)

Дело № А62-10375/2024

Сведений о введении процедуры реализации имущества гражданина опубликованы в Газете «Коммерсантъ» № 242 (7932) от 28.12.2024 (заявка № 3044170).

День проведения торгов – день, в течение которого проводятся торги и определяется победитель торгов;

Задаток - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем на счет организатора торгов, используемый в конкурсном производстве;

Заявитель – лицо, представляющее заявку на участие в торгах;

Кредитор – лицо, имеющие по отношению к должнику права требования по денежным обязательствам и иным обязательствам;

Имущество - имущество Должника согласно Приложению, к настоящему Положению и включенное в конкурсную массу по делу о банкротстве должника;

Организатор торгов – Арбитражный управляющий Должника – Старчук Сергей Борисович (ИНН 550149082660, СНИЛС 182-607-789-96, рег.№15921 в реестре, члена ААУ «ЦФОП АПК», ОГРН 1107799002057, ИНН 7707030411, рег. № 0032 в реестре, адрес: г. Москва, ул. Б. Дмитровка, д.32, стр.1), почтовый адрес для корреспонденции: 129085 Москва, а/я.37, эл.почта: astars77@yandex.ru;

Оператор электронной площадки – Акционерное общество «Центр дистанционных торгов» («АО «ЦДТ», «Оператор», ИНН 1656057203, КПП 784101001 р/с 40702810100000082479 Банк ГПБ (АО), г.

Москва к/с 30101810200000000823 БИК 044525823) на электронной площадке «Центр дистанционных торгов» на сайте: <http://cdtrf.ru/> (далее по тексту – ЭТП. "Центр дистанционных торгов").

Победитель торгов (покупатель) – участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество;

Покупатель при наличии приоритетного права – лицо имеющее право общедолевой собственности в реализовываемом имуществе должника (в том числе сособственник должника, жена должника) которому предоставляется возможность воспользоваться преимущественным правом покупки имущества должника по цене, предложенной победителем торгов.

Торги, Аукцион – комплекс мероприятий по продаже имущества, осуществляемый в соответствии с правилами, установленными ст. 110, п. 3 ст. 111, ст. 138, ст. 139 Закона о банкротстве и настоящим Положением;

Участник торгов – заявитель, допущенный к участию в торгах;

Шаг аукциона - величина повышения начальной продажной цены имущества. Шаг аукциона составляет пять процентов от начальной цены продажи имущества. Шаг аукциона не изменяется в течение проведения торгов;

Электронная площадка - сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

2.2. Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в п. 2.1 настоящего Положения, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. УСЛОВИЯ ТОРГОВ

3.1. На торги выставляется имущество Должника:

Наименование объекта оценки	Начальная продажная стоимость, рублей
Транспортное средство: Hyundai Solaris, VIN: Z94CU41DACR126429, цвет – красный гранит, год выпуска – 2012, рег.знак: М308ЕЕ67, собственник Богданова Галина Сергеевна	737 000,00
Итого:	737 000,00

3.2. Начальная цена продажи имущества, выставляемого на торги, составляет: в соответствии с таблицей, с НДС.

3.2.1. Оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу, проводится арбитражным управляющим самостоятельно либо с привлечением экспертной организации по правилам Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве)

3.3. Реквизиты банковского счета Оператора торгов: Наименование получателя: АО «Центр дистанционных торгов» ИНН 1656057203, КПП 784101001 р/с 407028101000000082479 Банк ГПБ (АО), г. Москва к/с 30101810200000000823 БИК 044525823.

3.4. Оператор электронной площадки определяется Организатором торгов.

3.5. Место представления заявок на участие в торгах: в соответствии с Регламентом электронной площадки, выбранной Организатором торгов в соответствии с п. 3.4. настоящего Положения.

3.6. Место подведения результатов торгов: в соответствии с Регламентом электронной площадки, выбранной Организатором торгов в соответствии с п. 3.4. настоящего Положения.

3.7. Сроки продажи имущества Должника определяются арбитражным управляющим самостоятельно в соответствии со сроками, установленными Законом о банкротстве.

3.8. Расходы, связанные с публикацией сообщений о проведении торгов и о результатах проведения торгов, оплатой услуг ЭТП, Оператора ЭТП, организатора торгов оплачиваются за счет имущества Должника в размере фактических затрат.

3.9. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене любым способом, в том числе на электронную почту.

3.10. Оплата предмета торгов должна быть произведена в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора купли-продажи в порядке, установленном организатором торгов.

3.11. Законом о банкротстве установлено, что имущество должника банкрота за редким исключением может быть реализовано только на торгах (пункт 1 статьи 126 и пункта 3 статьи 139, пункт 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве). В силу этого судебный акт о признании должника банкротом санкционирует обращение взыскания на все его имущество, в том числе и на долю в праве общей собственности, и это не позволяет применить положения статьи 255 ГК РФ, касающиеся отношений, возникающих до получения этой санкции. Таким образом при продаже доли должника-банкрота цена доли должника в праве общей собственности на нежилое помещение должна быть определена по результатам открытых торгов. После определения в

отношении доли должника победителя торгов (в том числе иного лица, с которым в соответствии с Законом о банкротстве должен быть заключен договор купли-продажи) сосособственнику должна предоставляться возможность воспользоваться преимущественным правом покупки этого имущества по цене, предложенной победителем торгов, посредством направления предложения о заключении договора. В случае отказа сосособственника или отсутствия его волеизъявления в течение пять календарных дней с даты получения им предложения имущество должника подлежит реализации победителю торгов (Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 04.06.2020 N 306-ЭС19-22343 по делу N A65-40314/2018.). Поскольку ни Гражданским кодексом Российской Федерации, ни Законом о банкротстве не предусмотрена обязанность сосособственников принимать участие в торгах по продаже имущества должника в целях реализации своего права на преимущественное приобретение доли в праве общей долевой собственности, арбитражный управляющий после проведения торгов и формирования цены имущества, следуя императивным нормам закона, обязан направить сосособственникам – участнику общей долевой собственности на недвижимое имущество извещение в порядке, определенном Гражданским кодексом Российской Федерации, о возможности реализации ими преимущественного права на приобретение доли в праве общей долевой собственности на такое имущество.

4. ФУНКЦИИ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ ПРИ ПОДГОТОВКЕ И ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ

Организатор торгов при подготовке и проведении торгов выполняет следующие функции:

4.1. Заключает договор с оператором электронной площадки на проведение торгов.

4.2. Представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением, в том числе, договора о задатке, проекта договора купли-продажи имущества и иных документов, установленных Приказом Минэкономразвития РФ от 23 июля 2015 года № 495.

4.3. Публикует информационное сообщение о продаже имущества и результатов торгов только в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене;
- 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;
- начальная продажная цена;
- величина повышения начальной продажной цены ("шаг аукциона");
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

4.4. Назначает дату и время проведения торгов. Торги должны быть проведены организатором торгов не позднее, чем в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.

4.5. Обеспечивает размещение на электронной площадке и в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, сведения о торгах и результатах торгов, проекта договора купли-продажи и договор о задатке (при необходимости).

4.6. Определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов.

4.7. Определяет участников торгов, проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации.

4.8. Принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет заявителей о принятом решении.

4.9. Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

4.10. Уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

4.11. Обеспечивает доступ к имуществу покупателю.

4.12. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве и настоящим Положением.

4.13. Осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве.

5. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ, МЕСТО И ВРЕМЯ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ЗАЯВОК

5.1. Заявка на участие в торгах оформляется заявителем на русском языке.

Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа и должна содержать:

- 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;
- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному 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 арбитражный управляющий;

5.2. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии 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;
- платежный документ, подтверждающий оплату задатка с отметкой банка об исполнении;

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

5.3. Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна быть не менее 25 (Двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

5.4. Оплата задатка осуществляется заявителем только денежными средствами на банковский счет организатора торгов, указанный в п. 3.3. настоящего Положения.

5.5. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, не рассматриваются.

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

5.7. В отношении имущества заявитель вправе подать только одну заявку на участие в торгах.

6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СОСТАВА УЧАСТНИКОВ ТОРГОВ

6.1. По окончании срока приема заявок организатор торгов рассматривает присланные заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании представленных документов, выписок с соответствующего банковского счета, определяет состав участников торгов.

6.2. На день, следующий после дня окончания приема заявок, по результатам рассмотрения заявок организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов. Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов.

6.3. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случаях:

- если заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны либо отсутствуют;
- поступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

7. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ И ВЫЯВЛЕНИЕ ПОБЕДИТЕЛЯ ТОРГОВ

7.1. Торги должны быть проведены не ранее 25 (Двадцати пяти) рабочих дней со дня публикации сообщения о проведении торгов.

7.2. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже имущества, размещенные на ресурсе в сети интернет или аналогичных по усмотрению организатора торгов.

7.3. Имущество Должника подлежит продаже на открытых торгах в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене. Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов. Торги проводятся путем повышения начальной продажной цены на величину, кратную величине «шага аукциона».

7.4. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, являющимся Приложением № 1 к Приказу Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

7.5. **Шаг аукциона составляет 5%** (пять процентов) от начальной цены продажи имущества.

7.6. Прием заявок на участие в торгах, порядок их оформления и принятия Организатором торгов устанавливается п.11 ст.110 Закона о банкротстве.

7.7. **Сумма задатка составляет 10%** (десять процентов) от начальной цены продажи имущества. Сумма задатка в указанном размере должна быть зачислена на расчетный счет, указанный организатором торгов в срок не позднее даты завершения подачи заявок на торгах. НДС на сумму задатка не начисляется. штрафные санкции, убытки не распространяются на задаток, в том числе на срок возврата.

7.8. Порядок допуска заявителей к участию в торгах определяется в порядке, установленном п.12 ст.110 Закона о банкротстве, а также Регламентом проведения торгов электронной торговой площадки.

7.9. Проведение торгов осуществляется в порядке, установленном законодательством о банкротстве, а также Регламентом проведения торгов электронной торговой площадки.

7.10. Дата и время составления протокола об определении участников торгов, проведения торгов и подведения итогов торгов устанавливаются Организатором торгов в соответствии с требованиями законодательства.

7.11. 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 (п.17 ст.110 Закона о банкротстве) и направляет предложение о заключении договора купли-продажи единственному участнику.

7.12. В случае признания торгов несостоявшимися, в случае уклонения от заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, а также в случае уклонения от заключения договора с единственным участником торгов. Организатор торгов в течение десяти рабочих дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, принимает решение о проведении повторных торгов (п.18 ст.110 Закона о банкротстве).

7.13. Повторные и последующие торги, а также предусмотренные законом необходимые действия, совершаются в порядке, на условиях и в сроки, установленных Законом о банкротстве.

7.14. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на **10%** (десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

7.15. В случае если повторные торги по продаже имущества Должника признаны несостоявшимися, в том числе в случае уклонения от заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, уклонения от заключения договора с единственным участником торгов, продаваемое на торгах имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения (п.4 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002г.) в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

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

7.17. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

7.18. Протокол о результатах проведения торгов должен содержать:

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

7.19. 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 должника не ниже установленной начальной продажной цены имущества должника, договор купли-продажи заключается с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

7.20. Суммы внесенных задатков оператор возвращает заявителям, за исключением суммы внесенной победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов по

письменному заявлению, но не позднее даты регистрации договора купли-продажи имущества должника, при этом стороны не вправе заявлять санкции на внесенные задатки.

7.21. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

8. ПОРЯДОК ПОДПИСАНИЯ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ, ПЕРЕДАЧИ ДОКУМЕНТОВ И ВЗАИМРАСЧЕТ СТОРОН

8.1. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества с учетом положений п. 3.11 настоящего положения.

8.2. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются: сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества; цена продажи имущества; порядок и срок передачи имущества покупателю; сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута; иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

Договор купли-продажи имущества должен содержать условие о передаче имущества покупателю и государственной регистрации перехода права собственности только после полной оплаты покупателем цены имущества.

Передача недвижимого имущества или прав требования покупателю осуществляются только после полной оплаты покупателем цены имущества.

8.3. Победитель торгов в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения в электронном виде предложение от арбитражного управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи имущества. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора в установленный срок и размер (п.7.7, п. 9.2, 10.5 положения), внесенный задаток ему не возвращается. В этом случае арбитражный управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

8.4. Передача имущества арбитражным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации, направление передаточного акта покупателю считается исполнением.

8.5. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества) обязан полностью оплатить приобретаемое имущество в срок не позднее 30 (Тридцати) рабочих дней с даты подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

8.6. При наличии общедолевой собственности супругов в реализованном имуществе они распределяются соразмерно долям супругов в общем имуществе. Если доли в общем имуществе не определялись, то финансовый управляющий должен исходить из презумпции равенства долей супругов в общем имуществе. С учетом этого вырученные от реализации общего имущества деньги распределяются следующим образом:

- часть денег, приходящаяся на долю должника, направляется его кредиторам;
- другая часть денег, приходящаяся на долю супруги, направляется на удовлетворение требований кредиторов по общим обязательствам супругов, если таковые имеются (в непогашенной части);
- оставшиеся средства, приходящиеся на долю супруги, передаются этой супруге (п.6 Постановления Пленума ВС № 48) за вычетом понесенных расходов при реализации имущества пропорционально доли в имуществе.

8.7. при наличии в реализуемом имуществе права общедолевой собственности третьих лиц договор купли продажи имущества подписывает арбитражный управляющий от имени должника, в том числе от имени жены/мужа или иного лица имеющий долю на праве общей собственности со стороны продавца, а со стороны покупателя подписывает покупатель.

- при этом арбитражный управляющий вправе письменно уведомить лиц, имеющих право в виде общедолевой собственности в реализуемом имуществе, присутствовать и подписывать договор купли продажи, при отказе данного лица или уклонении от подписания в МФЦ либо у нотариуса, с данного лица вправе взыскать понесенные убытки сторонами сделки, в том числе судебные расходы в полном размере, а также взыскать неустойку в размере десяти процентов от стоимости реализованного на торгах имущества.

9. ПОВТОРНЫЕ ТОРГИ

9.1. В случае признания торгов несостоявшимися, организатор торгов проводит повторные торги.

Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 7,8 настоящего Положения.

9.2. При проведении повторных торгов **начальная продажная цена** имущества на повторных торгах устанавливается в размере **на 10 %** (Десять процентов) ниже начальной продажной цены имущества на первоначальных торгах. **Размер задатка** для участия в повторных торгах устанавливается **в размере 10 %** (Десять процентов) от начальной продажной цены имущества на повторных тогах; **Шаг аукциона составляет 5%** (пять процентов) от начальной продажной цены имущества на повторных торгах.

10. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ В ФОРМЕ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

10.1. Реализация имущества, непроданного на первых и повторных торгах осуществляется продажа посредством публичного предложения. При продаже имущества посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду с соответствующими сведениями, предусмотренными п. 4.3 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной продажной цены имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

10.2. Начальная продажная цена имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной продажной цены, указанной в сообщении о продаже имущества **на повторных торгах**.

10.3. Величина снижения начальной продажной цены имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере **5% (пять процентов)** от начальной продажной цены, посредством публичного предложения в зависимости от недели продажи.

10.4. Общее размер снижение цены составляет **30% (тридцать процентов)** с правом снижать до ста тысяч рублей от начальной цены продажи на первых торгах; при отсутствии предложений Организатор торгов – Арбитражный управляющий по своему выбору самостоятельно проводит повторные торги посредством публичного предложения и снижение цены определяет самостоятельно либо выбирает способ продажи имущества, не реализованного на публичных торгах посредством прямой продажи по прямому договору купли-продажи.

10.5. Срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи имущества, составляет 5 (пять) календарных дней и размер по условиям п.10.2-10.4. настоящего положения.

10.4. Дата и время начала и окончания приема заявок на участие в торгах, проводимых посредством публичного предложения, устанавливается арбитражным управляющим.

10.5. Размер задатка для участия в торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере **10 %** (Десяти процентов) цены имущества, действующей в день подачи заявки и должен поступить на банковский счет организатора (оператора) торгов, указанный в п. 3.3 Положения, не позднее даты и времени окончания подачи заявки.

10.6 Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном разделом 6 настоящего Положения.

10.7. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной для повторных торгов начальной продажной цены имущества должника, снижение начальной продажной цены имущества должника осуществляется в размере и в сроки, указанные в п. 10 настоящего Положения.

10.8. Победителем торгов по продаже имущества посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества, которая не ниже начальной продажной цены имущества, установленной для определенного периода проведения торгов.

10.8.1. 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.

10.8.2. 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.

10.8.3. 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

10.9. С даты определения победителя торгов по продаже имущества посредством публичного предложения прием заявок прекращается. С победителем торгов заключается договор купли-продажи имущества в порядке, определенном в разделе 8 настоящего Положения.

10.10. Залоговый кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

10.10.1 Залоговый кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства, указанные в п. 1, 2 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на специальный банковский счет в порядке, установленном п. 3 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», одновременно с направлением арбитражному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

10.10.2 С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения арбитражным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

10.11. Если арбитражный управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие должнику 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 восстанавливается его право распоряжения указанными имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное арбитражным управляющим, передается собственнику имущества или лицу по акту приема-передачи.

11.1 Организатор торгов вправе произвести реализацию имущества должника, стоимость которого составляет ста тысяч рублей и менее при балансовой или оценочной стоимости каждого лота посредством заключения прямого договора купли-продажи, при этом оценка производится арбитражным управляющим самостоятельно. Информация о реализуемом имуществе размещается на сайте ЕФРСБ.

Арбитражный управляющий
Старчук С.Б.



05.03.2026 г