

**Положение
о порядке, сроках и условиях реализации имущества
Павловой Снежаны Николаевны.**

1. Общие положения.

Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Смолянинова Дмитрия Вячеславовича (далее - Положение) разработано в соответствии со ст. ст. 110, 111, 139, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), а также иными нормативными правовыми актами, регуливающими отношения при банкротстве и при реализации имущества.

Решением Арбитражного суда Чувашской Республики от 28.04.2021 г. по делу № А79-10352/2020 Павлова Снежана Николаевна признана банкротом, открыта процедура реализации имущества гражданина.

Настоящее Положение определяет сроки продажи, форму торгов, форму представления предложений о цене имущества, средства массовой информации и сайты в сети «Интернет», для опубликования и размещения сообщения о продаже имущества, сроки опубликования и размещения указанного сообщения, а также определяет порядок, условия организации и проведения торгов, продажи посредством публичного предложения имущества должника Смолянинова Дмитрия Вячеславовича (далее по тексту - Должник) в ходе процедуры банкротства.

2. Предмет торгов. Начальная цена. Задаток. Шаг аукциона.

2.1. Предметом торгов является имущество, сформированное в лоты. Количество лотов и состав индивидуально - определенных вещей, входящих в каждый из них, устанавливается финансовым управляющим и может быть изменено до публикации объявления об очередных торгах. Каждому лоту присваивается порядковый номер.

2.2. На торги в форме аукциона выставляется следующее имущество:

№ лота	Состав лота	Кол-во, шт.	Начальная цена, руб.
1	жилое помещение, кадастровый номер 16:50:110102:2608, расположенное по адресу: г. Казань, ул. Октябрьская, д. 15, кв. 15(5), площадь 12,6 кв.м., общая долевая собственность, доля в праве 1/4, принадлежащее должнику на основании договора купли-продажи от 21.09.2013 г.	1	150 986,65

2.3. Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 10 % от начальной цены продажи имущества.

2.4. Шаг аукциона устанавливается в размере 5 % от начальной цены продажи имущества.

3. Организатор торгов.

3.1. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий должника.

3.2. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- заключает с заявителями договоры (соглашения) о задатке;
- определяет участников торгов;
- осуществляет совместно с оператором электронной торговой площадки проведение торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;

- готовит проекты договоров купли-продажи имущества;
- осуществляет иные предусмотренные настоящим Положением функции.

3.3. 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.

4. Сообщение о продаже имущества.

4.1. Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

4.2. В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

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

5. Порядок приема заявок. Допуск претендентов. Срок и порядок внесения задатка.

5.1. Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах. Форма договора о задатке утверждается Решением финансового управляющего и содержится в публикуемом и размещаемом им информационном сообщении о продаже имущества в сети Интернет. Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

5.2. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

5.3. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве.

5.4. Для участия в аукционе претендент регистрируется на электронной площадке в соответствии с ее регламентом. Лицо, зарегистрированное на электронной площадке в качестве участника торгов, вправе подать заявку на участие в открытых торгах посредством заполнения формы, доступ к которой осуществляется из личного кабинета данного лица. Введенные по форме данные и приложенные документы заверяются электронной цифровой подписью этого лица.

5.5. При подаче заявки на участие в торгах претендентом предоставляются следующие документы (копии документов, заверенные электронно-цифровой подписью заявителя) и сведения:

- обязательство участника торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов;

- действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих 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), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

- фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

- копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

- 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 сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

В течение двух часов с момента представления заявки на участие в торгах заявка регистрируется в журнале заявок с присвоением порядкового номера и фиксированием даты и точного времени ее представления. Оператор электронной площадки направляет претенденту электронное уведомление с подтверждением регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления. Претендент вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

Претендент вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах. Изменение заявки допускается только путем подачи претендентом новой заявки, при этом предыдущая заявка должна быть отозвана. Программным обеспечением электронной площадки не допускается повторное представление заявки на участие в торгах от одного претендента, при условии, что предыдущая заявка не была отозвана.

5.6. 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 в течение 3 (трех) дней со дня окончания срока представления заявок.

5.7. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве, настоящим Положением и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

5.8. 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 Законом о банкротстве, настоящему Положению и указанным в сообщении о проведении торгов;

- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или не достоверны;

– поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

5.9. Срок внесения задатка – с момента публикации в средствах массовой информации до окончания приема заявок на участие в торгах. Участники торгов должны обеспечить поступление задатка на расчетный счет оператора ЭТП АО "Центр дистанционных торгов" по следующим реквизитам:

получатель: АО «Центр дистанционных торгов»

ИНН 1656057203, КПП 784101001

Р/с 40702810700470001933

Ф-л Банка ГПБ (АО) в г. Казани, г. Казань

БИК 049205734, К/с 30101810100000000734

5.10. Внесение задатка осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств в валюте Российской Федерации (российских рублях) расчетный счет оператора ЭТП АО «Центр дистанционных торгов».

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

Оператор электронной площадки в течение одного дня с даты получения указанного протокола направляет всем претендентам в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копии протокола об определении участников торгов.

5.12. Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6. Проведение торгов.

6.1. Продажа имущества осуществляется путем проведения аукциона через Электронную площадку «Центр дистанционных торгов» (ЭТП «ЦДТ») в сети Интернет по адресу: <http://cdtrf.ru> (акционерное общество «Центр дистанционных торгов», 191028, г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 37Б пом. 3).

6.2. Местонахождение организатора торгов: 428000, г. Чебоксары, ул. Б.С. Маркова, д. 8, корпус 2, пом. 2, офис 3.

6.3. Организатор торгов проводит аукцион, в ходе которого предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов (открытая форма представления предложения о цене имущества).

6.4. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона».

6.5. Победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену.

6.6. 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.

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 имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

7. Оформление результатов торгов. Оплата имущества.

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

- дата, время и место проведения торгов;
- сведения о предмете торгов;
- цена, по которой продано выставленное на торги имущество;

- размер внесенного задатка;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену имущества по сравнению с предложениями других участников торгов или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества в ходе аукциона;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

7.2. По результатам проведения торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

В протоколе о результатах проведения торгов указываются:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- предложения о цене имущества (предприятия) должника, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене;
- результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене);
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем - в случае проведения конкурса.

В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем участникам торгов.

7.3. Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.4. 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 порядке, установленном статьей 28 Закона.

В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный

управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

7.5. 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) дней с даты подписания этого протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

7.6. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение 5 (пяти) дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе 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.

7.7. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает финансовый управляющий или организатор торгов с победителем торгов.

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 обременений в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

7.8. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора на основной лицевой счет Должника по реквизитам:

Получатель: Павлова Снежана Николаевна

Номер счета: 40817810175006462623

Банк получателя: ЧУВАШСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8613 ПАО СБЕРБАНК

БИК: 049706609

Корр. счет: 301018103000000000609

ИНН: 7707083893

КПП: 212902001

7.9. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляется по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

8. Повторные торги.

8.1. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов конкурсный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и настоящим Положением.

8.2. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с Законом о банкротстве на первоначальных торгах.

9. Публичное предложение.

9.1. Финансовый управляющий в срок не позднее 15 (пятнадцати) дней с даты признания повторных торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником повторных торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам повторных торгов, публикует в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, информационное сообщение о проведении торгов по продаже имущества посредством публичного предложения, и направляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов посредством публичного предложения в форме электронного документа.

9.2. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными для проведения торгов в Законе о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

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

Срок действия цены составляет **семь календарных дней**. Начальная цена продажи имущества подлежит снижению на **10 % ниже** начальной продажной цены имущества посредством публичного предложения **каждые 7 (семь) календарных дней**. Непроданное имущество в установленный период продается в следующий период со снижением цены на 10 % и так далее, до достижения минимальной цены продажи имущества.

Минимальная цена продажи имущества составляет 10% от начальной цены продажи имущества при публичном предложении.

9.4. Рассмотрение организатором представленной заявки на участие в продаже имущества должника посредством публичного предложения и принятие решения о допуске заявителя к участию осуществляется в порядке, установленном Законом о банкротстве и настоящим Положением.

9.5. 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.

9.6. 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.

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

9.8. В случае, если торги по продаже имущества должника в форме публичного предложения признаны несостоявшимися, учитывая стадию торгов и отсутствие покупательского спора, в связи с отсутствием заявок, реализация имущества должника производится по прямым

договорам купли-продажи покупателю предложившему максимальную стоимость в течении 30 дней с даты окончания временного периода действия определенной цены, указанной в объявлении. Заявки на приобретение имущества принимаются по федеральной почте (с заказным отправлением) по адресу: 428009, г. Чебоксары, ул. Университетская, д. 20/1, а/я 9.

Процедура продажи начинается с 09:00 по московскому времени по прямым договорам купли-продажи, заявки принимаются в течении 30 (десять) дней с даты публикации.

Покупателем имущества признается лицо, которое направило в установленный срок заявку, содержащую максимальное по цене предложение о приобретении имущества.

По результатам рассмотрения заявок имущество реализуется по цене максимального предложения.

При равенстве предложений о цене имущества предпочтение отдается лицу, заявка которого поступила ранее.

Договор купли-продажи Имущества заключается с Покупателем в течение 5 (пяти) дней с даты окончания 30-дневного срока. Сумма цены приобретения имущества должна быть внесена Покупателем на счет Продавца в течение 30 (тридцати) дней с даты заключения договора купли - продажи. Имущество передается Покупателю только после подтверждения поступления денежных средств на расчетный счет Должника с составлением акта приема-передачи. В случае непоступления денежных средств в указанный срок, договор считается незаключенным (без дополнительных уведомлений), и имущество реализуется иному, следующему по очереди Покупателю.

10. Заключительные положения.

10.1. Все вопросы, касающиеся реализации имущества должника, не нашедшие отражения в настоящем Положении, регулируются законодательством Российской Федерации.

Финансовый управляющий



Шрамко Ю.А.