

ПОЛОЖЕНИЯ
о порядке, сроках и условиях реализации имущества,
с указанием начальной цены продажи имущества

гражданки Демидовой (Ахияровой) Ирины Радисовны

Финансовый управляющий
М.П. Полянский

Дата составления 15.06.2026 г.

г. Ейск

Общая информация

Сведения о деле

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Краснодарского края
Номер дела	A32-6617/2025 25/18-Б
Процедура банкротства	Реализация имущества
Дата принятия заявления о признании должника несостоятельным	07.04.2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	07.04.2025
Дата назначения финансового управляющего	07.04.2025
Дата рассмотрения арбитражным судом результатов проведения процедуры банкротства	12.09.2025
Информация о заявителе	Демидова Ирина Радисовна (должник)

Сведения о финансовом управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация "Национальная организация арбитражных управляющих" (ИНН 7710480611, ОГРН 1137799006840, 101000, г Москва, г. Москва, Лялин переулок, д. 3, стр. 2, а/я 820; 105062, г. Москва, Подсосенский пер., д. 30, стр. 3).
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0042, 06.12.2013
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	1. Общество с ограниченной ответственностью «Британский Страховой Дом» 2. «Совкомбанк Страхование» (АО)
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	1. Договор страхования ответственности арбитражного управляющего (основной договор) ОАУ №12476/700/25 от 27.11.2024 г. Срок действия с 12.01.2025 по 11.01.2026. 2. Полис (Договор) страхования ответственности арбитражных управляющих № 647-77-000151-25 от 12 января 2026 г. Период страхования: с 12.01.2026 г. по 11.01.2027 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков	Не требуется
Необходимость наличия допуска к государственной тайне	Не требуется
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	353681, Краснодарский край, г. Ейск, а/я 230 e-mail: maxim.polyansky@mail.ru

Сведения о должнике

Ф.И.О. Гражданина	Демидова Ирина Радисовна
Ф.И.О. Гражданина (если менялось, до изменения)	Ахиярова Ирина Радисовна
Дата рождения	21.05.1984
Место рождения	с. Бердяш Караидельский район Республика Башкортостан
Место жительства согласно документам о регистрации	Краснодарский край, р-н Ейский, г. Ейск, ул. Энгельса, д. 36, кв. 7
ИНН (при наличии)	022800759700
СНИЛС	128-359-876 02

1. Общие положения

1.1 Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества, принадлежащего Демидовой (Ахияровой) Ирине Радисовне (в отношении которой Решением Арбитражного суда Краснодарского края введена процедура реализации имущества гражданина) на праве общей долевой собственности, и включенного в конкурсную массу на основании описи имущества Демидовой (Ахияровой) Ирины Радисовны от 31.01.2025 г.

1.2. После утверждения настоящего Положения в течении пяти рабочих дней, но до публикации сведений о проведении торгов на сайте ЕФРСБ и ЭТП финансовый управляющий направляет иным собственником реализуемого имущества предложение о праве заключения договора купли-продажи имущества по цене определено настоящим Положением как начальной. Срок для иных собственников для дачи согласия на заключение такого договора устанавливается в течении 30 календарных дней. В случае отказа от заключения договора, либо отсутствия согласия на его заключения, финансовый управляющий проводит торги в соответствии с настоящим Положением.

Данная позиция регламентирована Постановлением Конституционного Суда РФ от

16.05.2023 N 23-П "По делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина В.В. Шеставина"

1.3. В соответствии со ст. 213.7 Закона о банкротстве сведения о торгах (о проведении торгов, о результатах торгов) в иных средствах массовой информации, в том числе в официальном издании (газета «Коммерсантъ») опубликованию не подлежат.

1.4. В соответствии со п. 2 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» оценка имущества должника проведена финансовым управляющим и изложена в отдельно оформленном решении.

1.5. На основании п. 63 ст. 217 Налогового кодекса РФ доходы налогоплательщика от продажи имущества, подлежащего реализации в случае признания такого налогоплательщика банкротом и введения процедуры реализации его имущества в соответствии с законодательством о несостоятельности (банкротстве) налогообложению на доход физических лиц не подлежат.

1. Сокращения и термины

Должник – Демидова (Ахиярова) Ирина Радисовна.

ЕФРСБ - Единый федеральный реестр сведений о банкротстве

Закон - федеральный закон от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (в редакции, применяемой для текущей процедуры банкротства).

Заявитель – физическое или юридическое лицо, изъявившее желание принять участие в электронных торгах, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением может выступать приобретателем Имущества.

Заявка - подписанное заявителем письменное волеизъявление, оформленное в соответствии с настоящим Положением и содержащее информацию о заявителе, его намерении участвовать в электронных торгах на условиях, установленных настоящим Положением с приложением документов, соответствующих требованиям, установленным статьями 110 и 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Участник торгов - юридическое и физическое лицо, зарегистрированное, в соответствии с действующим законодательством, на электронной площадке Оператора и допущенное к участию в торгах.

Задаток – сумма денежных средств, уплачиваемая заявителем на счет для задатков, на условиях и в срок, согласно заключенному Договору о задатке, в обеспечение добросовестного желания участвовать в электронных торгах, а также, в случае победы заявителя, исполнить обязательство по заключению договора купли-продажи имущества и исполнения заявителем условий оплаты по этому договору купли-продажи.

Победитель торгов - Участник торгов, признанный победителем торгов.

Цена отсечения – уровень понижения цены продажи имущества на публичном предложении, при достижении которого торги прекращаются.

Победитель на торгах - участник торгов, признанный Победителем на торгах. Победитель на торгах становится покупателем по договору купли-продажи Имущества.

Претендент - лицо, направившее заявку на участие в торгах посредством публичного предложения.

Приказ Минэкономразвития - Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 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».

Публичное предложение - содержащее все существенные условия договора купли-

продажи предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение (продавца), заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется, и при условии, что заявка соответствует предложению. В информационном сообщении о Публичном предложении определяются сроки и условия приема заявок.

Имущество - подлежащее продаже в соответствии с настоящим Положением недвижимое имущество Должника, принадлежащее ему на праве общей долевой собственности. Сособственники имеют преимущественное право покупки по цене, сформированной в ходе торгов.

Конкурсные кредиторы - кредиторы, требования которых включены в реестр требований кредиторов Должника.

Оператор электронной площадки – Закрытое акционерное общество «Уральская электронная торговая площадка» по адресу в сети «Интернет»: www.etpu.ru.

Организатор торгов – финансовый управляющий Полянский Максим Петрович.

Положение - настоящее положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина, с указанием начальной цены продажи имущества

Торги – процедура реализации имущества должника путём проведения открытых торгов (аукциона, повторного аукциона и публичного предложения) в электронной форме на электронной торговой площадке с открытой формой подачи предложений о цене.

Любые иные термины и определения, значение которых специально не определено настоящим Положением, подлежат толкованию в соответствии с действующим законодательством

Подготовка к торгам

3.1. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи следующего имущества должника:

Номер лота	Наименование имущества и его идентификационные признаки	Адрес (местонахождение имущества)	Начальная цена продажи (100 % от рыночной) / руб.
Лот № 1	Помещение, жилое, кадастровый номер: 02:30:210303:195; площадь - 58.2 кв.м.; Общая долевая собственность, доля в праве 1/5 по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, м.р-н Караидельский, с.п. Караярский сельсовет, с Комсомольский, ул Резимская, д. 23, кв. 1; Вид разрешенного использования - Для ведения личного подсобного хозяйства; категории земель - земли населенных пунктов. Кадастровая стоимость всего помещения: 546 859.42 руб	Российская Федерация, Республика Башкортостан, м.р-н Караидельский, с.п. Караярский сельсовет, с Комсомольский, ул Резимская, д. 23, кв. 1	109 371,88
	Земельный участок, кадастровый номер: 02:30:210303:74; площадь – 3318 кв.м.; Общая долевая собственность, доля в праве ½ по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, м.р-н Караидельский, с.п. Караярский сельсовет, с Комсомольский, ул Резимская, з/у 23/1; Кадастровая стоимость всего земельного участка: 405 194.16 руб.	Российская Федерация, Республика Башкортостан, м.р-н Караидельский, с.п. Караярский сельсовет, с.Комсомольский, ул Резимская, з/у 23/1	202 597,08
Итого:			311 968,96

В соответствии с настоящим Положением подлежит Продаже Имущество, принадлежащее Демидовой И.Р. на праве общей долевой собственности, и включенного в конкурсную массу на основании описи имущества от 31.01.2025 г. Начальная цена продажи определена на основании Решения об оценке имущества Демидовой И.Р. № 1 от 09.03.2025 г.

3.2. Торги проводятся в электронной форме, являются открытыми по составу участников. Продажа Имущества Должника осуществляется в строгой очередности и последовательности:

- Проведение Первых торгов;
- Проведение Повторных торгов со снижением начальной цены на 10% (десять процентов);
- Проведение торгов посредством публичного предложения.

3.3. Настоящее Положение разработано в соответствии со ст.ст. 110, 111, 139, 140, 213.26 Закона о банкротстве и нормами Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.4. Первые и Повторные Торги проводятся в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.

3.5. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, зарегистрированные в соответствии с действующим законодательством на электронной площадке Оператора и признанные участниками торгов.

3.6. Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством.

3.7. Участник торгов действует лично или через представителя по доверенности.

3.8. Время и дата проведения торгов определяются Организатором торгов.

3.9. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

- Организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении открытых торгов в электронной форме по продаже Имущества Должника в ЕФРСБ;
- Подготавливает договор о задатке и проект договора купли-продажи;
- Заключает договор о проведении открытых торгов с Оператором электронной площадки;
- Предоставляет Оператору электронной площадки документы и сведения, установленные Приказом Минэкономразвития, необходимые для регистрации и предоставления заявки для регистрации и проведения электронных торгов;
- Подписывает протокол об определении участников торгов и направляет в день его подписания Оператору электронной площадки;
- Утверждает протокол о результатах проведения торгов;
- Заключает с Победителем торгов договор купли-продажи;
- Направляет в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи сведения, определенные Приказом Минэкономразвития, в ЕФРСБ.
- выполняет иные установленные Законом о банкротстве требования.

3.10. Информационное сообщение о проведении первых и (или) повторных торгов должно быть опубликовано не менее чем за 25 рабочих дней, до даты проведения торгов. Торги должны быть проведены не позднее 30 рабочих дней с даты размещения информационного сообщения о торгах на ЭТП. Информационное сообщение о проведении продажи посредством публичного предложения должно быть опубликовано не менее чем за 5 (пять) календарных дней до даты начала первого периода продажи имущества.

3.11. Порядок ознакомления с имуществом будет определен в информационном

сообщении о проведении торгов. Ознакомиться со сведениями об имуществе можно со дня опубликования сообщения о торгах в рабочие дни по предварительной договоренности по тел. +79676725532 или направив запрос на e-mail: maxim.polyansky@mail.ru в течение всего срока приема заявок. Место ознакомление с документами по продаже имущества: г. Ейск, ул. Седина, д. 46/1, кв. 18.

Визуальный осмотр можно совершить в любой день по месту нахождения имущества, согласовав время с должником не менее, чем за одни сутки.

3.12. Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере в размере 31 197 (тридцать одна тысяча сто девяносто семь) рублей или 10 % (десять процентов) от начальной цены продажи Имущества (далее – Задаток), а Организатор торгов принимает задаток на счет, определенный Организатором торгов и указанный в сообщении о торгах, проводимых на электронной площадке:

- на расчетный счет № 40817810576000629511;
- банк получателя: Публичное акционерное общество "Сбербанк России", Якутское отделение №8603;
- ИНН/КПП: 7707083893/143502001;
- БИК (СВИФТ): 049805609;
- Адрес: 677980, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Октябрьская, 17;
- получатель платежа: Демидова Ирина Радисовна.

3.13. Задаток должен быть внесен Заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

3.14. Задаток, внесенный Победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества (соответствующего лота). При отказе в допуске Заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола об определении Участников торгов.

4.Условия участия в торгах

4.1.К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в информационном сообщении, задатки которых поступили на расчетный счет в установленный в информационном сообщении срок.

4.2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов, и подписана электронной подписью заявителя.

4.3. Заявка на участие в торгах должна содержать:

- Наименование, сведения об организационно-правовой форме (для юридического лица), фамилию, имя, отчество (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, адрес для направления заказной корреспонденции;

- Сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя по отношению к Должнику, Финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Заявителя Финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Финансовый управляющий.

4.4. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

4.5. Для участия в открытых торгах Заявитель представляет Оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной 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.

4.6. В случае представления одним заявителем двух и более заявок на участие в торгах при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов ни одна не рассматривается.

4.7. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах Оператор электронной площадки автоматически регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах с присвоением порядкового номера.

4.8. Не позднее тридцати минут с момента окончания представления заявок на участие в торгах Оператор электронной площадки автоматически направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные и не отозванные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

4.9. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение не более пяти дней, результаты оформляются протоколом 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 пяти дней со дня подписания указанного протокола.

4.10. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах.

4.11. Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- Заявка на участие в торгах не соответствует установленным требованиям;
- Представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.
- Поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Указанный перечень оснований для отказа в регистрации заявки является исчерпывающим.

4.12. В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов Оператору электронной площадки Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта 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

4.13. Оператор электронной площадки обязан разместить протокол об определении участников торгов на электронной площадке, в соответствии с Приказом Минэкономразвития.

5. Проведение Первых торгов. Порядок заключения договора Победителем и расчетов с Участниками торгов

5.1. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.

5.2. Точная дата и время будет указана в сообщении о проведении торгов. Проведение торгов осуществляется в сети Интернет по адресу: www.etpu.ru Закрытое акционерное общество «Уральская электронная торговая площадка».

5.3. «Шаг аукциона» составляет 5 % (пять процентов) от стоимости лота.

5.4. Регистрация участников торгов производится оператором электронной площадки на основании решений организатора торгов о допуске заявок претендентов.

5.5. Торги проводятся в электронной форме в соответствии с порядком, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

5.6. Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта 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, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.

Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления 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.

Победителем торгов по продаже имущества, включенного в отдельный лот, признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества должника. 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.

5.7. 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.

5.8. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на

участие в торгах содержит предложение о цене имущества (предприятия) должника не ниже установленной начальной цены имущества (предприятия) должника, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества (предприятия) должника.

5.9. После выявления победителя торгов, оператор электронной площадки оформляет проект протокола о результатах торгов или решения о признании торгов несостоявшимися и направляет его организатору торгов в форме электронного сообщения не позднее тридцати минут с момента, определенного Приказом Минэкономразвития. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.

После выявления победителя в ходе торгов или признания торгов несостоявшимися финансовый управляющий в течение 5 календарных дней направляет сособственникам предложение о приобретении имущества по цене, сформированной в ходе торгов. О своем согласии или несогласии сособственник должен предоставить (обеспечить получение финансовым управляющим) письменный ответ в течение 7 календарных дней. Сособственник, не предоставивший письменный ответ в течение 7 календарных дней, считается отказавшимся от преимущественного права покупки.

В случае отказа сособственников от преимущественного права покупки финансовый управляющий приступает к заключению договора купли-продажи с победителем торгов. В случае реализации преимущественного права покупки, финансовый управляющий приступает к заключению договора купли-продажи с сособственником должника, выразившим согласие на предложение о приобретении имущества. При этом финансовый управляющий в течение 5 календарных дней уведомляет об этом победителя торгов путем публикации такого уведомления в сообщении о заключении договора купли-продажи на сайте ЕФРСБ.

5.10. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

5.11. Суммы внесенных задатков возвращаются участникам торгов, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

5.12. Сведения о результатах торгов направляются организатором торгов в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися для размещения в ЕФРСБ. В случае если торги признаны состоявшимися, в 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, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий; сведения о предложенной победителем цене имущества/лота.

5.13. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копии этого протокола и договор купли-продажи. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от

подписания договора купли-продажи в течение 5 (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. В случае направления договора посредством заказной корреспонденции (АО «Почта России»), пятидневный срок исчисляется с даты поступления корреспонденции в почтовое отделение победителя торгов.

5.14. Организатор торгов в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи имущества 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).

5.15. 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 специальный счет банкрота по следующим реквизитам: расчетный счет № 42307810706009270094, банк получателя: Публичное акционерное общество "Сбербанк России", Башкирское отделение № 8598; ИНН/КПП: 7707083893/027802001; БИК (СВИФТ): 048073601; Адрес: 450059, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Рихарда Зорге, 5., ФИО получателя: Демидова Ирина Радисовна.

5.16. Передача Имущества Финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.17. Если торги признаны несостоявшимися, Организатор торгов в течение 2 (двух) дней после утверждения протокола о признании торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

6. Проведение Повторных торгов

6.1. 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, проводятся повторные торги в порядке, установленном Приказом Минэкономразвития, с учетом положений пункта 8 статьи 110 Закона.

6.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для Первых торгов, но при этом начальная цена продажи Имущества на Повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества на Первых торгах.

7. Проведение торгов посредством публичного предложения

7.1. В случае не продажи имущества по результатам повторных торгов финансовый управляющий реализует Имущество Должника посредством публичного предложения.

7.2. Реализация Имущества Должника посредством публичного предложения проводится с учетом особенностей для данного вида торгов.

7.3. Начальная цена продажи Имущества устанавливается равной начальной цене на Повторных торгах.

7.4. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения - каждые 2 (два) календарных дня с момента размещения сообщения о торгах на электронной

площадке.

7.5. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) за каждый период – 10 % (десять процентов) от начальной цены публичного предложения.

7.6. При продаже Имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона, указываются величина снижения начальной цены продажи Имущества Должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

7.7. Публичное предложение должно содержать условие поэтапного снижения стоимости Имущества в пределах отдельных сроков (периодов). Начало и окончание срока определены календарным днем, отсчитываемым с момента публикации информационного сообщения в ЕФРСБ. Договор считается заключенным на указанных в Публичном предложении условиях, если заявка получена Организатором торгов в пределах указанных в нем сроков и на определенных в нем условиях, которые в течение действия срока Публичного предложения изменению не подлежат.

7.8. Публичное предложение о продаже Имущества может быть акцептовано физическими и юридическими лицами (резиденты и нерезиденты РФ) путем направления заявок на участие в торгах, на условиях, содержащихся в Публичном предложении, при условии уплаты в установленный срок задатка в размере 10 % (десять процентов) от суммы предложения - от цены на интервале, на счет, указанный в сообщении.

7.9. Если заявка поступила за пределами срока с указанием минимальной для истекшего срока цены, такая заявка считается ненадлежащей.

7.10. Если заявка поступила в пределах срока, но цена не соответствует минимальной для этого периода цене, такая заявка также считается ненадлежащей.

7.11. Заявка на участие в торгах посредством публичного предложения направляется Оператору электронной площадки и должна соответствовать требованиям, указанным в информационном сообщении о проведении торгов;

7.12. В случае представления одним Претендентом двух и более заявок при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов ни одна не рассматривается.

7.13. 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; окончания периода проведения торгов.

7.14. Решение об отказе в допуске Претендента к участию в торгах принимается в случае, если:

7.14.1. Заявка на участие в торгах не соответствует установленным требованиям или не является полной и безоговорочной;

7.14.2. Представленные Претендентом документы не соответствуют установленным требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

7.14.3. К моменту окончания срока рассмотрения заявка была отозвана Претендентом или если извещение об отзыве поступило ранее заявки или одновременно с ней;

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

7.15. Указанный перечень оснований для отказа в регистрации заявок является исчерпывающим.

7.16. В случае если несколько Претендентов, 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), право приобретения Имущества Должника принадлежит Претенденту, 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), право приобретения Имущества принадлежит Претенденту, который первым представил заявку на участие в торгах по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.

7.17. Со дня определения Победителя торгов посредством Публичного предложения прием заявок прекращается.

7.18. Организатор торгов в срок не позднее чем через 15 (пятнадцать) рабочих дней с даты прекращения торгов обязан опубликовать в порядке, установленном статьей 213.7. Закона, информационное сообщение в ЕФРСБ.

7.19. Сособственники могут заявить о намерении приобретения имущества на любом этапе снижения в ходе публичного предложения, как при наличии участников, так и при их отсутствии.

8. Порядок заключения договора купли-продажи

8.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключается финансовым управляющим и победителем торгов (если законом не предусмотрена нотариальная форма договора). Сообщение по факту заключения договора не публикуется.

8.2. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

8.2.1. сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;

8.2.2. цена продажи имущества, с указанием, что сумма внесенного победителем торгов задатка засчитывается в счет исполнения договора;

8.2.3. срок оплаты не позднее чем через 30 (Тридцать) дней с даты заключения договора купли-продажи;

8.2.4. порядок оплаты имущества;

8.2.5. расходы по государственной регистрации перехода права собственности, нотариальному оформлению договора и иные возможные расходы, необходимые для исполнения договорных обязательств по приемке имущества несет Покупатель;

8.2.6. порядок и срок передачи имущества покупателю;

8.2.7. иные условия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

8.3. В случае невнесения оплаты по договору на 31 (тридцать первый) день со дня подписания договора договор считается расторгнутым.

8.4. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. С этого момента на покупателя переходит риск случайно гибели имущества.

8.5. Право собственности на приобретённое имущество появляется у покупателя

после полной оплаты имущества, его приёма по акту приёма-передачи, в т.ч. в соответствии со ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также после регистрации договора и получения соответствующего свидетельства (в отношении недвижимого имущества).

8.6. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, включаются в конкурсную массу должника.

8.7. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов публикует протокол на ЕФРСБ.

8.8. В течение 5 (Пяти) дней с даты истечения срока по п. 5.4. настоящего положения финансовый управляющий:

8.8.1.заполняет бланк размещенного договора купли-продажи имущества (уступки прав требования) соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене;

8.8.2.подписывает договор со своей стороны в одном экземпляре;

8.8.3.указанному в заявке адресу электронной почты, направляет реализовавшему свое преимущественное право покупки собственнику или победителю торгов предложение заключить договор с приложением сканированной копии данного договора и файл с договором в текстовом формате.

В течение 5 (Пяти) дней с даты с даты получения указанного предложения по электронной почте такой собственник или победитель:

8.8.4.подписывает со своей стороны в одном экземпляре договор и сканированную копию указанного договора, полученные им по электронной почте;

8.8.5.по адресу электронной почты финансового управляющего направляет сканированную копию договора, уже подписанную обоими сторонами;

8.8.6.по почтовому адресу финансового управляющего ценным письмом с описью вложения направляет подписанный со своей стороны экземпляр договора.

Возможно подписание договора по месту нахождения организатора торгов.

В случае обязательности нотариальной формы договора купли-продажи, продавец в лице финансового управляющего и покупатель заключают договор в нотариальной форме. При нахождении сторон в Краснодарском крае заключение договора производится у нотариуса г. Ейска (по выбору финансового управляющего), при нахождении сторон в разных регионах финансовый управляющий выдает доверенность третьему лицу по указанию покупателя с правом оформления договора в регионе - месте нахождения имущества.

8.9. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение 5 (Пяти) дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего на 6 (Шестой) день внесенный задаток победителю не возвращается и финансовый управляющий предлагает 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.

8.10. 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 в установленном настоящим разделом порядке.

8.11. В случае неоплаты имущества по договору купли-продажи, последний считается расторгнутым на 31 день со дня его заключения. В этом случае действует

порядок п.6.9 настоящего Положения до исчерпания заявок, затем дальнейшие торги.

9. Порядок действий в случае не реализации имущества посредством проведения торгов в электронной форме

9.1. В случае если имущество не будет реализовано путём проведения торгов посредством публичного предложения, финансовый управляющий должника переходит к реализации имущества посредством заключения прямых договоров купли – продажи по цене, предложенной покупателем.

9.2. Публикация о продаже имущества осуществляется на ЕФРСБ. Заявки принимаются в течение 10 (десяти) календарных дней с даты опубликования сообщения.

9.3. Договор купли-продажи будет подписан с лицом, предложившим максимальную цену за имущество. Сделка, совершенная по установленным правилам, будет расцениваться как исчерпывающее действие, направленное на обеспечение полной продажи имущества должника.

9.4. При отказе кредиторов от принятия Имущества для погашения своих требований, которое предлагалось к продаже, но не было продано в ходе процедуры реализации имущества гражданина по настоящему Положению, финансовый управляющий восстанавливает право Должника на распоряжение указанным имуществом (подписывается акт приема-передачи).

10.Заключительные положения

10.1 Организатор торгов вправе в любое время приостановить проведение торгов в случае обращения в арбитражный суд Краснодарского края заинтересованного лица с заявлением о разногласиях относительно утвержденного положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина. в порядке, предусмотренном п. 1 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Финансовый управляющий



М.П. Полянский