

Должник-гражданин  
Андреева Любовь Анатольевна  
ИНН 111200362471, СНИЛС № 043-450-721-27  
РК, Прилузский р-н, с. Объячево, ул. Гагарина, д. 15, кв. 4

процедура реализации имущества  
Решение Арбитражного суда Республики Коми от 07.10.2019 г.  
дело № А29-4192/2019

Финансовый управляющий  
Плишкина Екатерина Александровна  
ИНН 110107001126  
Союз СРО АУ «Северо-Запада»  
167000, г. Сыктывкар, ул. Орджоникидзе, д. 49а, каб. 111

Положение  
о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества  
должника Андреевой Любови Анатольевны

2020 г.

## I. Общие положения

1.1. Настоящие Положение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества Должника (далее – Положение), разработано на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в соответствии с нормами ГК РФ, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495 «Об утверждении порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», а также иными нормативно-правовыми актами, регулирующими отношения при банкротстве.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок организации и проведения мероприятий по продаже имущества, принадлежащего Андреевой Любови Анатольевне (02.05.1970 г.р., с. Объячево Прилузского р-на) (далее – Должник) юридическим и физическим лицам в процедуре реализации имущества должника;

1.3. Предметом торгов является имущество должника:

№ Лота	Наименование имущества	Кадастровая стоимость (руб.)	Рыночная стоимость (руб.).
Лот № 1	Квартира, по адресу: Республика Коми, Прилузский р-н, с. Объячево, ул. Мира, д. 70, кв. 6В, общая площадь 10,4 кв.м.; кадастровый номер 11:01:5901012:1054	252 544,24	250 000,00

1.4. Торги по продаже имущества проводятся в электронной форме;

1.5. Покупателями имущества могут выступать любые юридические и физические лица, а также иностранные граждане и юридические лица, имеющие право быть покупателями в соответствии с законодательством РФ;

## 1.6. Основные понятия:

**Участник торгов** – лицо, согласное приобрести имущество, указанное в сообщении о проведении торгов, допущенное организатором торгов на основании поданной заявки и приложенных к ней документов к участию в торгах и имеющее право предлагать свою цену за выставленное на торги имущество.

**Претендент** – лицо, намеревающееся стать участником торгов.

**Должник** – лицо, в отношении которого арбитражным судом введена процедура банкротства, собственник (владелец) имущества, выставленного на торги;

**Имущество** – имущество Должника, выставленное на торги, проводимые в соответствии с настоящим Положением;

**Организатор торгов** – финансовый управляющий Плишкина Екатерина Александровна, 167000, г. Сыктывкар, ул. Орджоникидзе, д. 49а, каб. 111. e-mail: [ekaterina\\_plishkina@mail.ru](mailto:ekaterina_plishkina@mail.ru)

**Оператор электронной площадки** – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории РФ, которые владеют электронной площадкой, необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами и обеспечивают проведение открытых аукционов в электронной форме в соответствии с законодательством РФ о банкротстве.

**Электронная площадка** – сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с законодательством РФ о банкротстве.

**Победитель торгов (покупатель)** – лицо, выигравшее торги и заключившее с должником в лице конкурсного управляющего договор купли-продажи имущества

**Задаток** – сумма денежных средств, перечисляемая заявителем на счет, указанный организатором торгов. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере, не превышающем 20 (двадцати) процентов от начальной цены продажи имущества;

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

**Счет должника** – счет должника в банке или иной кредитной организации (основной счет должника)

**Шаг торгов** – величина изменения начальной цены продажи имущества/лота.

## **II. Основные условия торгов**

2.1. Порядок проведения торгов утверждается арбитражным судом в соответствии с п. 1 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.2. Организатор торгов принимает решение о проведении аукциона, о дате, времени и месте его проведения, осуществляет публикацию объявления о реализации имущества на первых торгах, в официальном издании - газете «Коммерсантъ». Сведения, подлежащие опубликованию, включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

В сообщении о проведении аукциона должны содержаться сведения, предусмотренные п. 10 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.3. На торги выставляется следующее имущество должника:

№ Лота	Наименование имущества	Кадастровая стоимость (руб.)	Рыночная стоимость (руб.).
Лот № 1	Квартира, по адресу: Республика Коми, Прилузский р-н, с. Объячево, ул. Мира, д. 70, кв. 6В, общая площадь 10,4 кв.м.; кадастровый номер 11:01:5901012:1054	252 544,24	250 000,00

2.4. Размер задатка на первых и повторных торгах, а также на торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 10 % от начальной цены продажи имущества и перечисляется на счет, указанный организатором торгов в соответствующем сообщении о проведении торгов. Задаток должен поступить в сроки, указанные в сообщении о проведении торгов. Задаток перечисляется на основании заключенного с организатором торгов договора о задатке. В назначении платежа указывается: «Задаток на участие в торгах» со ссылкой на дату проведения торгов и номер лота.

Реквизиты расчетного счета Должника для внесения задатка:

**Наименование получателя:**

**Андреева Любовь Анатольевна**

Счет получателя: 40 817 810 228 781 011 566

Коми отделение № 8617 ПАО «Сбербанк», г. Сыктывкар

ИНН 7707083893, КПП 110102001,

к/с 30101810400000000640, БИК 048702640

2.5. Начальная цена продажи имущества должника на первых торгах указана в п. 2.3. настоящего Положения.

2.6. Оператор электронной площадки: ООО «Электронная площадка ВердиктЪ», Россия, 400001, г. Волгоград, ул. Калинина, д. 13, [www.vertrades.ru](http://www.vertrades.ru)

### III. Организация торгов

3.1. Организатор торгов:

3.1.1. Организатором торгов выступает финансовый управляющий Плишкина Екатерина Александровна, 167000, г. Сыктывкар, ул. Орджоникидзе, д. 49а, каб. 111. e-mail: [ekaterina\\_plishkina@mail.ru](mailto:ekaterina_plishkina@mail.ru).

3.1.2. Расходы Организатора торгов, связанные с реализацией имущества должника, выплачиваются Организатору торгов после фактической реализации имущества должника.

3.1.3. Организатор торгов осуществляет следующие функции:

а) организует публикацию сообщений о продаже имущества должника на торгах в порядке, установленном ст. 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ: в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, газете «Коммерсантъ».

б) представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа, а также договор о задатке и проект договора купли-продажи имущества должника;

в) подписывает сообщение о проведении электронных торгов;

г) принимает решение о допуске либо об отказе в допуске заявителей (претендентов к участию в открытых торгах по результатам рассмотрения всех

представленных оператором электронной площадки заявок на участие в открытых торгах и оформляет протокол об определении участников торгов;

д) направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов;

е) проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, установленному настоящими Предложениями и опубликованному в информационном сообщении о проведении торгов;

ж) проверяет факт поступления на расчетный счет установленных задатков;

з) рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя торгов;

и) утверждает протокол о результатах проведения торгов 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;

к) составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве; принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены; принимает решение о проведении торгов путем публичного предложения;

л) заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки;

м) обеспечивает получение от оператора электронной площадки электронных документов, направляемых в его адрес, и возможность ознакомления с ними.

### 3.2. Финансовый управляющий:

3.2.1. Финансовый управляющий при продаже имущества должника осуществляет следующие функции:

- от имени должника выступает продавцом имущества
- представляет Организатору торгов информацию о поступивших на банковский счет должника задатках с указанием наименования претендента, внесшего задаток, суммы задатка и даты его поступления
- подписывает договор купли-продажи с победителем торгов

## IV. Условия участия в торгах

4.1. Для участия в торгах претендент (заявитель) регистрируется на электронной площадке и представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

Заявка должна соответствовать п.11 ст.110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ.

4.2. Заявка на участие в открытых торгах должна содержать:

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

К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы:

- действительная на день представления заявки на участие в торгах выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица), действительная на день представления заявки на участие в торгах выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия 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),

- копия 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 открытых торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой,

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя,

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

Документы предоставляются в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной цифровой подписью заявителя.

4.3. Заявки на участие в торгах принимаются в течение 25 рабочих дней со дня опубликования сообщения о торгах в средствах массовой информации.

4.4. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки. Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом, первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

## V. Место проведения торгов

5.1. Торги по продаже имущества Селиванова Михаила Васильевича проводятся на электронной торговой площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

5.2. Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке: ООО «Электронная площадка ВердиктЪ», Россия, 400001, г. Волгоград, ул. Калинина, д. 13

5.3. Организатор торгов осуществляет размещение информации о проводимых торгах в электронной форме и осуществляет торги на электронной площадке в соответствии с требованиями Порядка проведения торгов в электронной форме по

продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе, технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. № 495.

## VI. Допуск претендентов к участию в торгах

6.1. По результатам рассмотрения всех зарегистрированных заявок на участие в торгах, полученных от оператора электронной площадки, организатор торгов принимает решение о допуске претендентов к участию в торгах или отказе в допуске для участия в торгах.

6.2. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов, а также уплатившим задатки на дату подачи заявки. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

6.3. Основаниями для отказа в допуске к участию в торгах являются несоответствие документов вышеуказанным требованиям, а также, непоступление задатка на расчетный счет Должника на дату подачи заявки.

6.4. Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

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

6.6. Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям 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.

6.7. Протокол об окончании приема заявок-предложений должен содержать следующие сведения:

- сведения о предмете и объекте торгов
- перечень зарегистрированных заявок-предложений

- перечень заявок-предложений, допущенных к рассмотрению, и решение о признании претендентов, представивших эти заявки-предложения, участниками торгов
- перечень отозванных заявок-предложений
- перечень заявок-предложений, признанных недействительными и не допущенных к рассмотрению в связи с не поступлением задатка на расчетный счет продавца, или же по другим основаниям

6.8. 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 форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти рабочих дней со дня подписания указанного протокола.

6.9. Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством РФ.

6.10. Организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в торгах, в течение пяти рабочих дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками торгов.

## **VII. Порядок продажи имущества должника на торгах в форме аукциона**

7.1. Начальная цена продажи имущества, выставляемого на торги, устанавливается в размере рыночной стоимости, утвержденной на основании Определения Арбитражного суда Республики Коми по делу № А29-4192/2019.

7.2. Продажа имущества осуществляется в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.

7.3. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине шага торгов. Шаг торгов для аукциона устанавливается в размере 5 процентов от начальной цены продажи имущества и указывается в сообщении о проведении торгов. Шаг торгов остается неизменным на весь период проведения торгов.

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

В случае, если две и более заявки участников торгов на участие в торгах содержат предложения об одинаковой цене, победителем торгов признается участник торгов, ранее других указанных участников представивший заявку на участие в торгах.

7.5. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого содержит предложение о цене предприятия не ниже установленной начальной цены продажи предприятия, договор купли-продажи имущества заключается с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

7.6. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа.

7.7. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися, организатор торгов публикует сообщение о результатах проведения торгов на ЕФРСБ.



7.8. В случае если имущество не было реализовано на первых торгах, проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим Положением для открытых торгов.

Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 % ниже начальной цены продажи имущества установленной на первых торгах.

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

## **IX. Торги посредством публичного предложения**

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

9.2. Продажа имущества посредством публичного предложения осуществляется в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене на электронной торговой площадке, определяемой организатором торгов.

9.3. Сообщение о торгах подлежит опубликованию в официальном издании - газете «Коммерсантъ». Сведения, подлежащие опубликованию, включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

9.4. Начальная цена продажи имущества должника путем публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах.

9.5. Величина снижения начальной цены по лоту - 10 % от цены первоначального предложения. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, составляет 3 (три) календарных дня.

9.6. Минимальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере 75 000,00 (семидесяти пяти тысяч) рублей.

9.7. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже цены имущества (лота), установленной для определенного периода реализации имущества путем публичного предложения. Решение об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов и оформляется протоколом.

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

9.9. Договор купли-продажи с победителем торгов заключается в течение 5 (пяти) дней с даты подведения итогов торгов. Покупатель имущества обязан оплатить цену продажи имущества, определенную на торгах, в течение 15 календарных дней с даты заключения договора.

Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и кредиторы откажутся от принятия указанных имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанными имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и

не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи.

#### **Х. Порядок подписания договора купли-продажи, передачи документов и взаиморасчетов сторон**

10.1. Организатор рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки протокол о результатах проведения торгов или решении о признании торгов несостоявшимися не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.

10.2. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов договор купли-продажи с приложением протокола.

10.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней с даты получения предложения от финансового управляющего, внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена, по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

10.6. Задаток возвращается (претендентам, участникам торгов) в течение пяти рабочих дней с момента подведения итогов торгов:

- в случае отказа претенденту в участии в торгах;
- лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их;
- в случае признания торгов несостоявшимися;

Задаток не возвращается в случаях:

- отказа или уклонения победителя торгов от подписания протокола об итогах торгов;
- отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества;
- неоплаты победителем торгов цены имущества в установленный договором купли-продажи срок;
- задаток, внесенный победителем торгов, не возвращается и засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества (лота).

В случае отказа в приеме заявки по основаниям, установленным настоящим Положением, задаток подлежит возврату не позднее 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе в принятии заявки.

10.7. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов не позднее пяти дней после оформления протокола о результатах торгов.

10.8. Покупатель имущества обязан уплатить цену продажи имущества, определенную на торгах, в течение 30 дней с даты заключения договора купли-продажи. Переход права к покупателю происходит только после полной оплаты стоимости в соответствии с договором.

10.9. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

10.10. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами.

10.11. Финансовый управляющий обязан в пятидневный срок произвести действия, направленные на расторжение договора купли-продажи, заключенного по результатам торгов, в случае отсутствия поступления денежных средств от покупателя.

### **XI. Недействительность результатов торгов**

11.1. Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

11.2. Признание результатов торгов недействительными влечет недействительность договора купли-продажи, заключенного с победителем торгов.

Финансовый управляющий  
должника-гражданина Андреевой Л.А.



Е.А. Плишкина