



АРБИТРАЖНЫЙ СУД САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
410002, г. Саратов, ул. Бабушкин взвоз, д. 1; тел/ факс: (8452) 98-39-39;  
<http://www.saratov.arbitr.ru>; e-mail: [info@saratov.arbitr.ru](mailto:info@saratov.arbitr.ru)

ОПРЕДЕЛЕНИЕ  
об утверждении Положения о порядке,  
сроках и условиях продажи имущества гражданина

город Саратов  
22 ноября 2023 года

Дело № А57-497/2019  
Резолютивная часть от 21 ноября 2023 года

Арбитражный суд Саратовской области в составе судьи Кулапова Д.С., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Ломовой А. А., рассмотрев в открытом судебном заседании ходатайство финансового управляющего Винокуровой Оксаны Алексеевны Ракитина Александра Ивановича об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина, в рамках дела по заявлению кредитора – Муниципального образования «Город Саратов» в лице комитета по финансам администрации муниципального образования «Город Саратов» (410031 г. Саратов ул. Первомайская 78) о признании должника - индивидуального предпринимателя Винокуровой Оксаны Алексеевны (31.08.1979 г.р., уроженка г. Саратова, ОГРНИП 305645003300044, ИНН 645002487038, СНИЛС 077-209-456 80, зарегистрирована: 410018 г. Саратов, ул. Усть-Курдюмская, д. 4, кв. 40) несостоятельным (банкротом),

при участии в судебном заседании:  
от Комитета по финансам Администрации МО «Город Саратов» - Соколова Е.С. по доверенности от 27.12.2022,

УСТАНОВИЛ:

Решением от 16.10.2019 (резолютивная часть от 15.10.2019) должник - индивидуальный предприниматель Винокурова Оксана Алексеевна признана несостоятельным (банкротом).

Введена процедура реализации имущества гражданина сроком на 4 месяца, до 15.02.2020.

Финансовым управляющим в деле о банкротстве индивидуального предпринимателя Винокуровой Оксаны Алексеевны утвержден член НП СРО АУ «Синергия» Трифонов Андрей Юрьевич.

Определением Арбитражного суда Саратовской области от 11.06.2020 (резолютивная часть от 04.06.2020) арбитражный управляющий Трифонов А.Ю. освобожден от исполнения обязанностей финансового управляющего должника Винокуровой Оксаны Алексеевны.

Определением Арбитражного суда Саратовской области от 17.07.2020 (резолютивная часть от 15.07.2020) финансовым управляющим в деле о банкротстве индивидуального предпринимателя Винокуровой Оксаны Алексеевны утвержден член САМРО «Ассоциация антикризисных управляющих» (443072, г. Самара, Московское шоссе, 18-й км) Ракитин Александр Иванович (ИНН 645000221280, регистрационный номер 4129, адрес: 410029, г. Саратов, ул. Сакко и Ванцетти, д. 54/60, оф. 201).

В Арбитражный суд Саратовской области 01.09.2023 (через систему «Мой Арбитр» 31.08.2023) поступило ходатайство финансового управляющего Винокуровой Оксаны Алексеевны Ракитина Александра Ивановича об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина.

У представителя кредитора отсутствуют возражения.

Иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом.

Возражений по заявлению финансового управляющего суду представлено не было.

Исследовав представленные документы, суд пришел к следующему.

Федеральным законом от 29.06.2015 N 154-ФЗ Глава X Закона о банкротстве дополнена параграфом 1.1 регулирующим вопросы, связанные с банкротством граждан, кроме того параграф 2 главы X Закона о банкротстве дополнен статьей 214.1, в соответствии с которой, к отношениям, связанным с банкротством индивидуальных предпринимателей, применяются правила, установленные параграфами 1.1, 4 главы X настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящим параграфом.

В силу пункта 1 статьи 213.1 Закона о банкротстве, отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные настоящей главой, регулируются главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI настоящего Федерального закона.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона. Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

Пунктом 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве предусмотрено, что имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда. Драгоценности и другие предметы роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

В силу п. 3 ст. 139 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 настоящего Федерального закона. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

В силу п. 40 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 13.10.2015 N 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан» общие правила пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве об одобрении порядка, условий и сроков продажи имущества собранием (комитетом) кредиторов применяются при рассмотрении дел о банкротстве индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан в случае продажи имущества, предназначенного для осуществления ими предпринимательской деятельности. Эти правила не применяются при продаже имущества, не предназначенного для осуществления

должником предпринимательской деятельности, и при рассмотрении дел о банкротстве граждан - не индивидуальных предпринимателей и не имевших этого статуса ранее.

Финансовым управляющим в материалы дела представлено ходатайство об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника: ¼ доля в праве на квартиру, площадь: 40,1м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): Саратовская область, г. Балашов, ул. Карла Маркса, д. 69, кв. 53, категория земель: жилое, кадастровый номер: 64:41:410353:186.

Также финансовым управляющим представлено решение об оценке б/н от 08.08.2023 г., согласно которому стоимость имущества составляет 410 000,00 рублей.

Между финансовым управляющим, должником и кредиторами не имеется разногласий по утверждению порядка, условий и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества должника. Возражений от кредиторов в материалы дела не представлено.

Представленный в материалы дела финансовым управляющим текст Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества Винокуровой О.А. полностью соответствует нормам ст. ст. 110, 111, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Документальные доказательства, свидетельствующие о нарушении предлагаемым финансовым управляющим порядком реализации имущества должника прав и законных интересов лиц, участвующих в деле, либо третьих лиц, в материалы дела не представлены (ст. 65 АПК РФ).

Рассмотрев обстоятельства дела в их совокупности, суд считает возможным утвердить порядок, сроки и условия реализации имущества гражданина Винокуровой О.А.

Руководствуясь статьями 139, 213.26, Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

#### ОПРЕДЕЛИЛ:

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника индивидуального предпринимателя Винокуровой Оксаны Алексеевны в следующей редакции:

#### «ПОЛОЖЕНИЕ

#### о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника-гражданина ИП

#### Винокуровой Оксаны Алексеевны

*Сведения о должнике-гражданине,  
процедуре банкротства и финансовом управляющем*

Решением Арбитражного суда Саратовской области по делу №А57-497/2019 от 16.10.2019 г. ИП Винокурова Оксана Алексеевна (31.08.1979 г.р., уроженка г. Саратова, ОГРНИП 305645003300044, ИНН 645002487038, СНИЛС 077-209- 456 80, зарегистрирована: 410018 г. Саратов, ул. Усть-Курдюмская, д. 4, кв. 40) признана несостоятельным (банкротом) и в отношении нее введена процедура реализации имущества гражданина. Определением Арбитражного суда Саратовской области по делу №А57-497У2019 от 17.07.2020 г. финансовым управляющим утвержден член САМРО «Ассоциация антикризисных управляющих» (443072, г. Самара, Московское шоссе, 18 км.) Рахитин Александр Иванович. Продажа имущества осуществляется в соответствии со статьями ПО, Ш, 138, 139, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве), Гражданским Кодексом Российской Федерации, а также в соответствии с указанным Положением.

#### РАЗДЕЛ 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества ИП Винокуровой О.А. (далее - должник), выявленного в ходе проведения описи и оценки имущества.

1.2. В случае возникновения в ходе реализации имущества гражданина обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в порядок, сроки и условия продажи имущества должника, финансовый управляющий обязан предоставить в Арбитражный суд Саратовской области соответствующие предложения об "изменениях порядка, сроков и условий продажи имущества должника для утверждения в течение месяца 'с Моментa возникновения указанных обстоятельств.

Таковыми обстоятельствами признаются:

- имущество не продано в порядке, установленном настоящими Положением;
- истечение срока продажи имущества должника;
- другие условия, которые могут вызвать необходимость изменения порядка, сроков и условий продажи имущества должника.

1.3. Организатором торгов выступает финансовый управляющий должника Ракитин Александр Иванович.

## РАЗДЕЛ 2. Порядок и сроки реализации имущества должника-гражданина

2.1. Состав имущества должника, подлежащего реализации в соответствии с настоящим Положением:

- Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием - для ведения садоводства и огородничества, с кадастровым номером 64:38:082301:445, площадью 484 кв. м, расположенный по адресу: Саратовская область, Энгельский р-н, СНТ «Трубник», уч. 2326.

2.2. Продажа имущества должника-гражданина осуществляется по правилам ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» путем проведения открытых торгов в форме аукциона с использованием открытой формы представления предложений о цене лота.

2.3. В соответствии с п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» финансовым управляющим произведена самостоятельная оценка имущества должника. Согласно Решению об оценке б/н от 08.08.2023 г., основанному на Отчете об оценке №ОС105 от 20.10.2022 г., финансовым управляющим установлена следующая рыночная стоимость имущества должника:

№ п/п	Наименование	Количество	Рыночная стоимость за единицу, руб.	Итого, рыночная стоимость, руб.
1.	Земельный участок с кадастровым номером 64:38:082301:445, площадью 484 кв. м, расположенный по адресу: Саратовская область, Энгельский р-н, СНТ «Трубник», уч. 2326.	1	410 000,00	410 000,00
<b>ИТОГО</b>				410 000,00

2.4. Имущество Должника продается одним лотом. Начальная цена продажи лота составляет 410 000,00 рублей.

2.5. Сообщение о проведении торгов, а также о результатах торгов подлежат опубликованию на ЕФРСБ в соответствии с п. 2 ст. 213.7 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.6. Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке «Аукцион-центр», размещенной на сайте <https://aukcioncenter.ra> в сети Интернет (далее -ЭТП). Оплата услуг ЭТП осуществляется за счет имущества Должника.

### **РАЗДЕЛ 3. Торги по реализации имущества должника-гражданина**

#### **3.1. Подготовка к проведению торгов**

3.1.1. 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 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3.1.2. В рамках подготовки к проведению торгов организатор торгов выполняет следующие обязанности:

- самостоятельно проводит подготовку к торгам;
- заключает договор с оператором электронной площадки;
- подает заявку на размещение торгов на электронной площадке;
- публикует в ЕФРСБ информационное сообщение о проведении торгов и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах и ведет их учет по мере поступления;
- проверяет правильность оформления документов, представленных заявителем для участия в торгах;
- определяет срок и условия внесения задатка лицами, заявившими о своем участии в торгах (далее - заявители);
- подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- осуществляет иные действия по проведению торгов.
- заключает с победителем торгов договор купли-продажи имущества;
- проводит расчеты с победителем торгов, организатором торгов, оператором электронной площадки, с заявителями, не допущенными к торгам, и участниками, не признанными победителем торгов;
- обеспечивает передачу имущества победителю торгов и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности.

3.1.3. Информационное сообщение (бюллетень) о проведении аукциона публикуется финансовым управляющим на ЕФРСБ не менее чем за 30 рабочих дней до даты подведения итогов аукциона, если иное не предусмотрено законодательством РФ, и не позднее 10 дней с даты утверждения настоящего Положения Арбитражным судом, рассматривающим дело о банкротстве.

#### **3.2. Проведение торгов**

2.2.1. Финансовый управляющий в течение 5 дней, следующих за днем размещения в ЕФРСБ сведений, содержащих информационное сообщение о проведении аукцион публикует информационное сообщение о проведении аукциона на сайте ЭТП со ссылкой на номер сообщения. Информационные сообщения на ЕФРСБ и на сайте ЭТП должны содержать сведения о дате, времени и месте проведения аукциона.

3.2.2. На аукцион выставляется имущество должника, указанное в настоящем Положении. Подробная информация о характеристиках имущества' должника и порядок ознакомления с имуществом должника размещаются организатором торгов на сайте ЭТП.

3.2.3. Аукцион является открытым по составу участников.

3.2.4. Предложения о цене имущества должника подаются участниками аукциона в открытой форме посредством электронного документооборота. Прописываются дата и время

начала приёма заявок на участие в аукционе, окончание приёма заявок, дата и время определения участников аукциона.

3.2.5. Организатор торгов устанавливает задаток в размере 10% от начальной цены лота, задаток вносится на банковский счет, указанный в сообщениях о проведении торгов в ЕФРСБ и на сайте ЭТП, а также в договоре о задатке.

3.2.6. Организатор торгов устанавливает «шаг аукциона» в размере 5% от начальной цены лота.

3.2.7. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за имущество должника.

3.2.8. Итоги аукциона организатор торгов подводит в течение 5 дней с момента окончания аукциона.

3.2.9. Условия договора о задатке, условия договора купли-продажи имущества должника, подробности порядка оформления участия в аукционе, предложение о проведении аукциона размещаются организатором торгов на сайте ЭТП.

3.2.10. Победитель аукциона обязан заключить договор купли-продажи имущества должника с финансовым управляющим не позднее 5 дней с момента подведения итогов аукциона

3.2.11. Победитель аукциона обязан выплатить полную стоимость имущества должника не позднее 10 дней с момента заключения договора купли-продажи путем перечисления стоимости имущества за вычетом задатка на расчетный счет Должника.

### **3.3. Условия участия в аукционе**

3.3.1. Одним из условий участия в аукционе является использование электронно-цифровой подписи (ЭЦП), которая необходима участникам торговых процедур для подписания своих ценовых предложений, подаваемых организатору торгов. Порядок оформления ЭЦП размещен на сайте сети ЭТО в Интернет по адресу <https://aukcioncenter.ru>.

3.3.2. К участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие Заявку на участие в открытом аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в информационном сообщении, подтверждающие их право выступать в качестве покупателей реализуемого имущества.

3.3.3. Для участия в аукционе, проводимом в электронной форме, претенденты должны зарегистрироваться на сайте ЭТП в сети Интернет по адресу <https://aukcioncenter.ru> в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона. Претендент вправе зарегистрироваться на указанном сайте в любое время с даты и времени начала регистрации, указанных в извещении о проведении открытого аукциона в электронной форме, до дня подведения итогов аукциона (даты определения участников аукциона).

3.3.4. Для участия в аукционе претендент представляет Организатору аукциона средствами электронного документооборота системы, размещенной на сайте ЭТП, в установленный срок в форме электронных документов:

- заявку по форме, утверждаемой продавцом;
- платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе имущества;
- иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в информационном сообщении о проведении аукциона.

3.3.5. Для участия в аукционе претендент вносит задаток на банковский счет, указанный в сообщении о торгах в ЕФРСБ и на сайте ЭТП. Договор о задатке заключается в порядке, предусмотренном статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.3.6. Размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты счета для внесения задатка, порядок возвращения задатка и иные условия договора о задатке, определенные

организатором торгов в качестве условий договора присоединения, публикуются в информационном сообщении о проведении аукциона.

3.3.7. Прием заявок начинается с даты опубликования информационного сообщения о проведении аукциона, осуществляется в течение не менее 25 рабочих дней и заканчивается не позднее, чем за один рабочий день до даты рассмотрения продавцом заявок и документов претендентов.

3.3.8. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене имущества), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

3.3.9. До признания претендента участником аукциона он имеет право посредством уведомления отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее 5 дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

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

3.3.11. Организатор аукциона принимает меры по обеспечению конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и содержания представленных ими документов до момента их рассмотрения, в том числе предложений о цене имущества, поданных претендентами при подаче заявок.

#### **3.4. Порядок проведения аукциона и оформление его результатов**

3.4.1. Решения Организатора торгов о признании претендентов участниками аукциона оформляется протоколом. В протоколе о признании претендентов участниками аукциона приводится: перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов<sup>1</sup>; перечень отозванных заявок; имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

3.4.2. При наличии оснований для признания аукциона несостоявшимся Организатор аукциона принимает соответствующее решение, которое оформляется протоколом.

3.4.3. В день подведения итогов аукциона (или в день определения участников аукциона - при подаче предложений о цене имущества в открытой форме), указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, Организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего банковского счета. По результатам рассмотрения документов Организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе.

3.4.4. Дата определения участников аукциона (при подаче предложений о цене имущества в открытой форме) указывается в информационном сообщении о проведении аукциона.

3.4.5. Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем

направления им средствами электронного документооборота системы соответствующего уведомления.

3.4.6. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления Организатором аукциона протокола о признании претендентов участниками аукциона.

3.4.7. Аукцион с подачей предложений о цене имущества в открытой форме проводится в следующем порядке:

- аукцион должен быть проведен не позднее 5 календарных дней с даты определения участников аукциона, указанной в информационном сообщении о проведении аукциона;

- предложение о цене имущества подается участниками аукциона средствами электронного документооборота системы;

- «шаг аукциона» устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей 5% от начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона;

- аукцион считается оконченным, если в течение одного часа с момента размещения на сайте ЭТП последнего предложения о цене имущества не поступило ни одного предложения, предусматривающего более высокую цену имущества,

- в случае, если в нескольких предложениях указана одинаковая цена имущества, победителем аукциона признается участник аукциона, предложение о цене имущества которого поступило ранее других предложений.

- цена имущества, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона;

- информация об окончании аукциона размещается на сайте ЭТП немедленно;

- задаток возвращается участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение 5 дней со дня подведения итогов аукциона;

3.4.8. В случае признаний аукциона несостоявшимся продавец в тот же день составляет соответствующий протокол, подписываемый им (его уполномоченным представителем). 3.4.9. Подписанный уполномоченным представителем продавца протокол об итогах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи имущества.

3.4.10. Протокол об итогах аукциона направляется победителю аукциона одновременно с уведомлением о признании его победителем.

3.4.11. По результатам аукциона Должник в лице финансового управляющего и победитель аукциона (покупатель) заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи имущества.

3.4.12. Оплата приобретаемого на аукционе имущества производится в порядке, размере и сроки, определенные в договоре купли-продажи имущества. Задаток, внесенный покупателем, засчитывается в оплату приобретаемого имущества.

3.4.13. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты аукциона аннулируются продавцом, а победитель аукциона утрачивает право на возвращение задатка. Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи.

### **3.5 Признание аукциона несостоявшимся**

3.5.1. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- а) в аукционе участвовало менее двух участников;

- б) победитель торгов уклонился от подписания Протокола об итогах аукциона;

- в) победитель не произвел полную оплату в течение срока, установленного Продавцом (в данном случае внесенный задаток не возвращается);

- г) Организатор, сделавший информационное сообщение о проведении аукциона, отказался от его проведения не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения

без объяснения причины, что оформлено соответствующим Протоколом о признании аукциона несостоявшимся.

3.5.2. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение 2 дней после завершения срока, установленного для принятия решения о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия 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 Должника.

3.5.3. Начальная цена продажи имущества Должника на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи "имущества, установленной на первоначальных торгах.

### **3.6. Продажа имущества посредством публичного предложения**

3.6.1. 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 в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ.

3.6.2. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

3.6.3. Предъявление заявок, их рассмотрение и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)». Кроме того, при подаче заявки на приобретение имущества претендент обязан предоставить платежное поручение об оплате задатка.

3.6.4. Размер задатка для участия в приобретении имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере десяти процентов от цены лота, установленной для определенного периода. Задаток перечисляется на банковский счет, указанный в сообщении о проведении торгов в ЕФРСБ и на сайте ЭПТ, а также в договоре о задатке. Лица, подавшие заявки на участие в торгах, но не перечислившие сумму задатка, к участию в приобретении имущества посредством публичного предложения не допускаются.

3.6.5. Начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах. Впоследствии цена имущества понижается каждые 7 календарных дней на 10% от начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения. При этом минимальная цена продажи имущества не может быть ниже 30% начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения (цена отсечения).

3.6.6. 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.

3.6.7. 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.

3.6.8. 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.

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

3.6.10. Подписание протокола Организатором торгов и покупателем производится в течение 5 дней после подведения итогов публичного предложения.

3.6.11. Финансовый управляющий подписывает договор купли-продажи имущества с покупателем, определенным по итогам публичного предложения, в течение 5 календарных дней с даты подписания протокола об итогах публичного предложения.

3.6.12. Покупатель имущества обязан уплатить цену продажи имущества, определенную при проведении публичного предложения за вычетом задатка, не позднее 10 календарных дней с даты заключения договора купли-продажи имущества.

3.7.13. В договоре купли-продажи предусматривается уплата покупателем неустойки в размере 0,1% от неоплаченной в срок суммы задолженности в случае его уклонения или отказа от оплаты имущества, а также условие о праве финансового управляющего в указанном случае расторгнуть договор купли-продажи в одностороннем внесудебном порядке.

#### **РАЗДЕЛ 4. Заключительные положения**

4.1. Аукцион организатора торгов - торговая процедура (ТП), при проведении которой ни одно из условий, указанных организатором в извещении, не подлежит обсуждению или возможному изменению со стороны участников торгов, кроме цены. Определение победителя и присвоение порядковых номеров предложениям (ставкам), поступившим от участников торговой процедуры, производится системой автоматически с оформлением итогового протокола.

4.2. Имущество должника реализуется в возможно краткие сроки с учетом требований Закона о банкротстве, но не позднее окончания срока процедуры реализации имущества должника.

4.3. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в настоящем Положении, но прямо или косвенно вытекающим из порядка, сроков и условий продажи имущества должника, его отношений с третьими лицами и могущими иметь принципиальное значение для должника, его кредиторов и общества с точки зрения защиты их имущественных и охраняемых законом прав и интересов, следует руководствоваться положениями Гражданского Кодекса РФ, Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и иных законов, а также нормативных правовых актов, применяемых к реализации имущества гражданина и заключению договора купли-продажи».

Определение суда может быть обжаловано в Двенадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Саратовской области в порядке и сроки, установленные законом.

Лицам, участвующим в деле, разъясняется, что информация о движении настоящего дела, о принятых по делу судебных актах, о дате, времени и месте проведения судебного заседания, об объявленных перерывах в судебном заседании может быть получена на

официальном сайте суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»  
<http://www.saratov.arbitr.ru> (информационный ресурс «Картотека арбитражных дел»  
<http://kad.arbitr.ru>).

Судья

Д.С. Кулапов

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
Дата 24.03.2023 6:42:00  
Кому выдана Кулапов Дмитрий Сергеевич