

ПОЛОЖЕНИЕ №1
о порядке и условиях проведения торгов в ходе процедуры реализации имущества
Ананченко Елены Александровны

1. Общие положения

- 1.1. Настоящее Положение определяет порядок проведения торгов по продаже имущества должника Ананченко Елены Александровны, признанной банкротом решением арбитражного суда Республики Хакасия от 30.01.2025 по делу № А74-12854/2024.
- 1.2. **Имущество, подлежащее продаже:** Доля в размере $\frac{1}{4}$ в праве общей долевой собственности на Помещение (квартиру) 63,8 м² по адресу Республика Саха, у. Мирнинский, п. Чернышевский, ул. Космонавтов, д. 16, кв. 56 (кадастровый номер 14:16:030205:2097).
- 1.3. Имущество принадлежит Ананченко Елене Александровне на праве собственности на основании Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 23.05.2025 № КУВИ-001/2025-109961078.
- 1.4. Настоящее Положение определяет условия участия в торгах, форму подачи заявок на участие, порядок определения победителя торгов, порядок и условия заключения договоров купли-продажи, преимущественное право приобретения, порядок расчетов за приобретаемое имущество.
- 1.5. Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития - Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 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», Постановлением Конституционного Суда РФ от 16.05.2023 № 23-П и действующим законодательством Российской Федерации.
- 1.6. В соответствии с Постановлением Конституционного Суда РФ от 16.05.2023 № 23-П и статьей 250 Гражданского кодекса Российской Федерации, при продаже с публичных торгов доли в праве общей собственности, принадлежащей должнику, финансовый управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. При наличии согласия финансовый управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником (участниками) долевой собственности. При неполучении согласия в течение месячного срока доля в праве общей собственности, принадлежащая должнику, продается с торгов.
- 1.7. Продажа имущества производится путем проведения электронных торгов. Договоры купли-продажи заключаются с физическими и юридическими лицами, которые признаны победителями торгов.
- 1.8. Торги проводятся в форме открытого аукциона с открытой формой подачи предложений о цене имущества. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке "ALFALOT.RU" общества с ограниченной ответственностью «Аукционы Федерации» (ИНН 0278184720; ОГРН 1110280063563), юридический адрес: 450059, РБ, Уфа г, Рихарда Зорге, д. 9/6, офис 13, эт. 3, адрес электронной почты: support@alfalot.ru. Место

представления заявок на участие в торгах (адрес электронной площадки): <https://alfalot.ru>.

- 1.9. **Начальная цена продажи** определена на основании Отчета об оценке № 2799/25 от 25.08.2025 и составляет 154 000,00 руб.
- 1.10. Все предусмотренные настоящим Положением уведомления, заявления и предложения, за исключением электронных документов, подлежат направлению адресатам почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении (а в прямо предусмотренных настоящим Положением случаях – посредством электронной почты).

2. Организатор торгов

- 2.1 Организатором торгов является финансовый управляющий.
- 2.2 Организатор торгов осуществляет следующие функции:
 - определяет дату и время проведения торгов;
 - публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
 - заключает от имени должника с заявителями (претендентами) договоры о задатке;
 - определяет участников торгов;
 - определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
 - принимает решение о признании торгов несостоявшимися;
 - уведомляет заявителей (претендентов) и участников торгов о результатах проведения торгов, посредством программно-аппаратных средств электронной торговой площадки;
 - осуществляет иные предусмотренные настоящим Положением и действующим законодательством функции.
- 2.3 Для обеспечения проведения торгов в электронной форме организатор торгов:
 - заключает договор с оператором электронной площадки на проведение открытых торгов;
 - представляет оператору электронной площадки документы, необходимые для регистрации организатора торгов на электронной площадке;
 - представляет оператору электронной площадки заявки на проведение открытых торгов с приложением необходимых документов;
 - обеспечивает своевременное получение от оператора электронной площадки и передачу оператору электронной площадки документов и сведений, предусмотренных Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015 № 495.
- 2.4 Организатору торгов возмещаются понесенные им расходы на:
 - публикацию информационных сообщений о продаже имущества, размещение информации и документов на электронной торговой площадке;

- публикацию информационных сообщений в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ;
 - оплату услуг оператора электронной площадки по созданию и осуществлению электронных процедур для проведения торгов в электронной форме;
 - иные обязательные расходы.
- 2.5 В случае признания торгов несостоявшимися, понесенные организатором торгов расходы на исполнение обязанностей в соответствии с настоящим Положением, возмещаются за счет средств должника.

3. Подготовка к проведению аукциона

- 3.1 Торги по продаже имущества должны быть проведены не позднее 45 дней со дня поступления отказов от покупки имущества от всех лиц, обладающих правом преимущественной покупки, или по истечении срока направления согласия на преимущественное приобретение имущества лицами, обладающими правом преимущественной покупки.
- 3.2 Сообщение о продаже имущества должно быть опубликовано организатором торгов не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов.
- 3.3 Сообщения о продаже имущества должника (в том числе сообщения о продаже имущества посредством публичного предложения) подлежат размещению в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на специализированном сайте в сети «Интернет» www.bankrot.fedresurs.ru.
- 3.4 Дату и время проведения торгов определяет организатор торгов, но в пределах срока проведения торгов, указанного в п. 3.1 настоящего Положения.
- 3.5 Сообщение о продаже имущества должно содержать следующие сведения:
- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
 - сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
 - порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала представлений указанных заявок и предложений);
 - порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
 - размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
 - начальная цена продажи имущества;
 - величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»);
 - порядок и критерии выявления победителя торгов;
 - дата, время и место подведения результатов торгов;
 - порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
 - сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.
- 3.6 При подготовке к проведению торгов по продаже имущества организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества, а также заключает договоры о задатке.
- 3.7 Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежит размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

4. Условия участия в аукционе

- 4.1 К участию в аукционе допускаются претенденты, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы, указанные в настоящем Положении, и внесшие сумму задатка в размере 10 (десять) % от начальной цены продажи на счет, указанный организатором торгов в сообщении о торгах.
- 4.2 Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.
- 4.3 Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:
 - наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
 - фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
 - номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.
- 4.4 Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии либо отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, 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.
- 4.5 Документами, подтверждающими зачисление денежных средств (задатка) на счет, являются выписки со счета, указанного в сообщении о продаже имущества. Риск несвоевременного зачисления суммы задатка на расчетный счет несет претендент.
- 4.6 Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.
- 4.7 Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.
- 4.8 Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

- 4.9 Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене предприятия до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.
- 4.10 Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах путем письменного уведомления организатора торгов. В таком случае поступившая от претендента сумма задатка и документы подлежат возврату претенденту в срок не позднее чем через тридцать дней с даты получения организатором торгов уведомления об отзыве заявки.
- 4.11 Заявки на участие в аукционе и прилагаемые к ним документы, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в сообщении о продаже имущества, не принимаются.
- 4.12 Прием заявок должен быть начат не ранее, чем на следующий день после опубликования информационного сообщения и не должен быть менее двадцати пяти рабочих дней.
- 4.13 От одного лица может быть принято не более одной заявки по одному лоту.
- 4.14 Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанными в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.
- 4.15 Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:
- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;
 - представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
 - поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.
- 4.16 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.

5. Порядок ознакомления с информацией о проведении аукциона и получения сведений о выставляемом на аукционе имуществе.

- 5.1. С момента начала приема заявок и в течение срока приема заявок организатор торгов предоставляет каждому претенденту возможность ознакомления с имеющейся у него информацией об имуществе в порядке и сроки, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона и в настоящем Положении.
- 5.2. 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)».

- 5.3. Ознакомление с информацией о проведении аукциона включает в себя:
- опубликование сообщения о продаже имущества в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Положением;
 - ознакомление претендентов с настоящим Положением;
 - представление претендентам сведений о выставленном на аукцион имуществе.
- 5.4. Информация о выставленном на аукционе имуществе представляется организатором торгов по письменному запросу претендента. Претендент вправе запросить информацию о правовом режиме имущества (сведения о государственной регистрации в предусмотренных законодательством случаях, ограничении и обременении права требования).
- 5.5. Организатор торгов вправе отказать в предоставлении сведений о выставленном на аукцион имуществе в случае, если запрашиваемые сведения по своему характеру явно выходят за пределы, установленные настоящим Положением.
- 5.6. Организатор торгов в случае отсутствия у него сведений, запрашиваемых претендентом, сообщает об этом претенденту с указанием причин невозможности предоставления требуемых сведений в течение семи дней с даты получения данного запроса.
- 5.7. Форма предоставления сведений о праве собственности на имущество определяется Организатором торгов в зависимости от характера запрашиваемых сведений.

6. Порядок продажи имущества на первых и повторных торгах в форме аукциона

- 6.1. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на «шаг аукциона», который устанавливается в размере 5 (пять) % от начальной цены продажи.
- 6.2. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.
- 6.3. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов путем направления им через электронную торговую площадку копий протокола о результатах торгов, в форме электронного документа, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания указанного протокола.
- 6.4. Торги (первые и повторные) признаются несостоявшимися в следующих случаях:
- не подано ни одной заявки на участие в торгах;
 - к участию был допущен только один участник;
 - не был заключен договор купли-продажи с участником торгов в связи с уклонением от его заключения или отказом от него (при этом под таким уклонившимся участником торгов в настоящем подпункте понимается участник, указанный в абзаце 2 пункта 16 статьи 110 Закона о банкротстве, за исключением победителя торгов);
 - лицо, заключившее договор купли-продажи, не оплатило полную стоимость лота в установленный п. 8.2. настоящего Положения срок.
- 6.5. Решение о признании торгов несостоявшимися принимает организатор торгов. Торги должны быть объявлены несостоявшимися не позднее, чем на следующий рабочий день после того, как имело место какое-либо из указанных в п. 6.4. настоящего Положения

обстоятельств. В остальных случаях организатор торгов руководствуется положениями Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

- 6.6. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или представленным им предложением о цене имущества.
- 6.7. Сообщение о принятии решения о признании торгов несостоявшимися должно быть опубликовано и размещено в изданиях, установленных п. 3.3 настоящего Положения.
- 6.8. В случае признания первоначальных торгов несостоявшимися имущество подлежит продаже на повторных торгах в порядке, установленном настоящим пунктом для продажи имущества на первоначальных торгах, с учетом п. 6.9 настоящего Положения.
- 6.9. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) % ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

7. Проведение торгов посредством публичного предложения

- 7.1. Если имущество не будет реализовано на повторных торгах, имущество реализуется посредством публичного предложения.
- 7.2. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (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.
- 7.3. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном настоящим Положением для первоначальных и повторных торгов.
- 7.4. Опубликование сообщений о продаже имущества должника посредством публичного предложения осуществляется организатором торгов одновременно при принятии решения о проведении торгов посредством публичного предложения, отдельное опубликование сообщений о последовательном снижении цены организатором торгов не осуществляется. Опубликование сообщений о проведении торгов и о результатах проведения торгов осуществляется организатором торгов в порядке, установленном настоящим Положением для первоначальных и повторных торгов.
- 7.5. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.
- 7.6. 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.

- 7.7. 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.
- 7.8. 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.
- 7.9. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.
- 7.10. Величина снижения начальной цены продажи имущества в ходе публичного предложения составляет 5 (пять) % от начальной цены продажи имущества, указанной в пункте 6.9. настоящего Положения.
- 7.11. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи в ходе публичного предложения, составляет 3 (три) рабочих дня.
- 7.12. Минимальная цена, по которой может быть реализовано имущество в ходе публичного предложения составляет 50 (пятьдесят) % от начальной цены продажи имущества, указанной в пункте 6.9. настоящего Положения.
- 7.13. Торги посредством публичного предложения признаются несостоявшимися в любом из следующих случаев:
 - если в ходе торгов имущество не будет продано по цене отсечения, указанной в пункте 7.12. настоящего Положения;
 - если не будет заключен договор купли-продажи с победителем торгов в связи с уклонением от его заключения или отказом от него;
 - если победитель торгов, заключивший договор купли-продажи, не внесет полную стоимость лота в установленный п. 8.2 настоящего Положения срок.
- 7.14. В случае если имущество не будет продано посредством публичного предложения, финансовый управляющий и (или) конкурсные кредиторы могут утвердить положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества посредством повторного публичного предложения или иного порядка дальнейшей продажи имущества.
- 7.15. Для участия в торгах посредством публичного предложения заявитель (претендент) перечисляет на расчетный счет, указанный организатором торгов в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения, задаток в размере 10 (десяти) процентов от цены продажи имущества, установленной для конкретного периода снижения начальной цены продажи.
- 7.16. Финансовый управляющий заключает с победителем торгов договор купли-продажи в соответствии с пунктом 8 настоящего Положения.

8. Условия договора купли-продажи, заключаемого по результатам торгов

- 8.1. Проект договора купли-продажи имущества должника размещается на сайте электронной торговой площадки, привлеченной для проведения торгов.
- 8.2. Обязательными условиями договора купли-продажи, помимо установленных законодательством РФ, также являются:
- Оплата приобретаемого имущества должна быть осуществлена денежными средствами в полном объеме в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания договора купли-продажи;
 - Внесенный ранее покупателем задаток засчитывается в счет оплаты. Оставшаяся часть покупной цены перечисляется покупателем на банковский счет Должника, подлежащий обязательному указанию в договоре купли-продажи.
 - Датой полной оплаты по договору купли-продажи является дата зачисления денежных средств на банковский счет Должника, подлежащий обязательному указанию в договоре купли-продажи;
 - Передача имущества покупателю, оформление перехода права собственности на него, а также переход приобретенных прав требования осуществляется после поступления полной оплаты имущества;
 - В случае, если в течение срока, установленного для оплаты, денежные средства не поступают на банковский счет должника, финансовый управляющий отказывается в одностороннем порядке от исполнения договора купли-продажи полностью путем направления покупателю соответствующего уведомления почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении. С даты направления такого уведомления договор купли-продажи считается согласно п. 3 ст. 450 ГК РФ, расторгнутым в одностороннем внесудебном порядке. При этом покупатель теряет право на получение имущества, а покупатель-участник торгов, признанный их победителем, помимо утраты права на получение имущества, утрачивает внесенный задаток и иные уплаченные ранее денежные средства;
 - В случае, если на момент подписания покупателем договора купли-продажи, внесенный ранее покупателем (участником, указанным в абзаце 2 пункта 16 статьи 110 Закона о банкротстве, за исключением победителя торгов) задаток был ему возвращен, условия подпункта 2 пункта 5.2. настоящего Положения касательно зачета задатка к полной стоимости лота не применяются, а полная стоимость лота подлежит перечислению полностью на банковский счет Должника.