

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и условиях продажи имущества
гражданина Вражнова А.В.

г. Челябинск

15 января 2026

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в целях организации и проведения продажи имущества должника в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества (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 (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013 г. №178» (далее – Приказ 495). Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Положением, Арбитражный управляющий руководствуется Законом о банкротстве.

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия проведения торгов по продаже имущества должника в рамках процедуры банкротство физического лица:

Должник	Вражнов Алексей Витальевич
ИНН	744808538585
Адрес	456896, Челябинская область, деревня Уразбаева, ул Набережная, д 25
№ дела, наименование суда	№ А76-12664/2025, Арбитражный суд Челябинской области
Дата введения процедуры банкротства	29.09.2025
Финансовый управляющий	Видинеева Екатерина Сергеевна
ИНН	741516143256
СРО	«СРО АУ «Южный Урал»
Адрес финансового управляющего	454090, г. Челябинск, ул. Труда 84, оф. 513
Дата назначения Арбитражного управляющего	29.09.2025 г.
Имущество, подлежащее реализации	Лот 1: Жилой дом, площадью 296,8 кв.м., с кадастровым номером: 74:19:1106002:1745 расположенный на земельном участке, площадью 1996 кв.м., с кадастровым номером: 74:19:1106002:1684, по адресу: Челябинская область, р-н Сосновский, с Кременкуль, мкр Родной, ул Янтарная, д 22; Лот 2: земельный участок площадью 1500 кв.м. с кадастровым номером: 74:19:0105003:126, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, д. Шимаковка, строительный участок № 1095, Лот 3: 60% доли в уставном капитале ООО ЧОО «РУБИКОН» (ИНН 7460042161 ОГРН 1187456020861)

	Лот 4: 50% доли в уставном капитале ООО ЧОО «СТЭЛС» (ИНН 7451256953 ОГРН 1077451026950) Лот 5: 50% доли в уставном капитале ООО ЧОО «СТЭЛС-1» (ИНН 7453248250 ОГРН 1127453011839) Лот 6: ½ доли в праве собственности на нежилое помещение площадью 43, 6 кв.м. с кадастровым номером 74:36:0513009:592, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Рубежная, д. 15, пом. 3; ½ доли в праве собственности на нежилое помещение площадью 216,8 кв.м. с кадастровым номером 74:36:0513009:602, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Рубежная, д. 15, пом. 1; 31/200 доли в праве собственности на нежилое помещение площадью 36,1 кв.м. с кадастровым номером 74:36:0513009:603, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Рубежная, д. 15, пом.4
--	--

1.3. Реализация недвижимого имущества осуществляется путем направления предложения сосособственникам реализуемого недвижимого имущества, в порядке статьи 250 ГК РФ, воспользоваться преимущественным правом покупки имущества по цене, определенной заключением об оценке рыночной стоимости имущества.

В случае отказа сосособственников от преимущественного права покупки недвижимого имущества или отсутствия его волеизъявления в течение 30 дней с даты направления предложения, имущество должника подлежит реализации путем проведения открытых торгов в форме электронного аукциона открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене».

1.4. Реализация долей в обществах осуществляется путем направления соответствующему обществу уведомления о намерении обратить взыскание на долю, принадлежащую должнику (по смыслу абзаца пятого пункта 19 совместного постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.12.1999 № 90/14 «О некоторых вопросах применения Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью»).

После получения уведомления общество, другие его участники (по их общему решению) в целях сохранения состава участников (поддержания личных доверительных отношений на прежнем уровне) вправе выплатить кредиторам (внести в конкурсную массу) действительную стоимость доли участника общества, на чье имущество обращается взыскание (пункт 2 статьи 25 Закона об обществах).

В такой ситуации действительная стоимость доли рассчитывается по правилам абзаца третьего пункта 2 статьи 25 Закона об обществах и сложившейся практики применения норм об исчислении действительной стоимости доли при наличии разногласий (абзац третий подпункта «в» пункта 16 постановления № 90/14).

В случае если в течение трех месяцев с момента уведомления общество, иные его участники не используют право на приобретение этой доли (выплату кредиторам ее действительной стоимости) (пункт 3 статьи 25 Закона об обществах), доля в обществе реализуется путем проведения открытых торгов в форме электронного аукциона открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене». В таком случае общее правило о преимущественном праве покупки доли участниками (пункт 4 статьи 21 Закона об обществах) при проведении торгов не применяется.

После определения по результатам торгов личности победителя, участники общества могут как согласиться с переходом к нему прав и обязанностей участника, так и отказать в этом (пункт 9 статьи 21). Если подобное согласие не получено, доля переходит к обществу, которое обязано выплатить победителю торгов ее действительную стоимость, либо с согласия победителя выдать ему в натуре имущество такой же стоимости (пункт 5 статьи 23 Закона об обществах).

Термины и определения

Торги – способ продажи имущества, основанный на принципе состязательности. Торги проводятся в электронной форме.

Электронная площадка – сайт в сети Интернет, на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

Место проведения торгов – электронная торговая площадка «Alfalot», расположенная в сети интернет по адресу: www.alfalot.ru.

Оператор электронной площадки – ООО "Аукционы Федерации" (450059, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Рихарда Зорге, д.9, корп.6, ОГРН 1110280063563, ИНН 0278184720).

Организатор торгов – Финансовый управляющий должника.

Должник – гражданин, в том числе индивидуальный предприниматель, оказавшийся неспособным удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей в течение срока, установленного Законом о банкротстве, который признан арбитражным судом банкротом и в отношении которого введена процедура конкурсного производства.

Имущество - имущество должника, реализуемое в соответствии с настоящим Положением и Законом о банкротстве.

Лот – Имущество, выставленное на торги как самостоятельный предмет продажи, и в отношении которого заключается отдельный договор купли – продажи по итогам проведения торгов.

Специальный банковский счет – отдельный банковский счёт, открываемый финансовым управляющим для зачисления и списания денежных средств должника в соответствии со статьей 138 Закона о банкротстве.

Задаток - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем организатору торгов на специальный банковский счет должника, указанный в сообщении, в счет причитающихся платежей по оплате имущества, в случае если заявитель будет признан победителем, в доказательство заключения договора купли-продажи и в обеспечение его исполнения.

Заявитель - лицо, представившее организатору торгов через оператора электронной площадки заявку на участие в торгах с приложением необходимых документов и перечислившее задаток в порядке и размерах, предусмотренных настоящим Положением.

Участник торгов - лицо, желающее приобрести имущество, указанное в сообщении о проведении торгов, на условиях, указанных в сообщении, допущенное организатором торгов на основании поданной заявки и имеющее право предлагать свою цену за выставленное на торги имущество.

Победитель торгов – участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

Покупатель - лицо, с которым заключен договор купли – продажи по результатам торгов, или лицо, с которым заключен договор купли – продажи, в случае незаключения договора купли-продажи с победителем торгов.

Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в настоящем Положении, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Организация проведения торгов

2.4. Проводимые в соответствии с настоящим Положением торги (далее – торги) являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества.

2.5. На торги выставляется имущество должника:

№ п/п	Наименование	Начальная цена(руб.)
1	Жилой дом, площадью 296,8 кв.м., с кадастровым номером: 74:19:1106002:1745 расположенный на земельном участке, площадью 1996 кв.м., с кадастровым номером: 74:19:1106002:1684, по адресу: Челябинская область, р-н Сосновский, с Кременкуль, мкр Родной, ул Янтарная, д 22;	30 399 000
2	земельный участок площадью 1500 кв.м. с кадастровым номером: 74:19:0105003:126, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, д. Шимаковка, строительный участок № 1095	401 070
3	60% доли в уставном капитале ООО ЧОО «РУБИКОН» (ИНН 7460042161 ОГРН 1187456020861)	32 026 200
4	50% доли в уставном капитале ООО ЧОО «СТЭЛС» (ИНН 7451256953 ОГРН 1077451026950)	31 147 500
5	50% доли в уставном капитале ООО ЧОО «СТЭЛС-1» (ИНН 7453248250 ОГРН 1127453011839)	6 327 500
6	½ доли в праве собственности на нежилое помещение площадью 43, 6 кв.м. с кадастровым номером 74:36:0513009:592, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Рубежная, д. 15, пом. 3; ½ доли в праве собственности на нежилое помещение площадью 216,8 кв.м. с кадастровым номером 74:36:0513009:602, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Рубежная, д. 15, пом. 1; 31/200 доли в праве собственности на нежилое помещение площадью 36,1 кв.м. с кадастровым номером 74:36:0513009:603, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Рубежная, д. 15, пом.4	5 869 325,38

2.6. Организацию и проведение торгов осуществляет организатор торгов – финансовый управляющий.

2.7. Организатор торгов (инансовый управляющий) в соответствии с законодательством РФ и настоящим Положением:

- подает оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа, соответствующего требованиям Приказа 495, проект договора купли-продажи, а также подписанный электронной подписью договор о задатке, производит оплату услуг оператора электронной площадки;

- опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;

- проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в Заявках и их соответствие требованиям, установленным Законом о банкротстве,

- определяет участников торгов, направляет оператору электронной площадки протокол об определении участников торгов;

- заключает с заявителями договоры о задатке;

- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

- заключает (подписывает) с победителем торгов договор купли-продажи после подписания протокола о результатах проведения торгов;

- производит расчеты с участниками и победителем торгов;

- обеспечивает передачу имущества победителю торгов (покупателю) и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

2.8. Оператор электронной площадки:

без взимания платы проводит регистрацию заявителей на электронной площадке;
размещает на электронной площадке сообщение о продаже имущества, в соответствии с Приказом 495;

принимает и регистрирует заявки;

регистрирует заявки, направляет их организатору торгов, размещает на сайте электронной площадки протокол об определении участников торгов, направляет соответствующие уведомления заявителям;

составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения, а также размещает его на электронной площадке и в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве.

Вознаграждение оператора электронной площадки определяется в соответствии с установленными оператором тарифами для продажи имущества в рамках процедуры банкротства физического лица, оплата осуществляется финансовым управляющим за счет должника.

2.9. Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, чем за 25 (двадцать пять) рабочих дней до их проведения. В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе, его характеристиках, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о проведении торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала представления указанных заявок и предложений);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
- начальная цена 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. Продажа Имущества на торгах

3.1 Условия участия в торгах по продаже имущества должника.

3.1.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, зарегистрировавшиеся на электронной площадке (в случае, если ранее они не были зарегистрированы на электронной площадке, на которой проводятся настоящие торги) и своевременно подавшие заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с требованиями Закона о банкротстве и Приказа 495. Обязанность доказать свое право на участие в торгах лежит на заявителе.

3.1.2. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку. Заявка оформляется произвольно в письменной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов сведения:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес

(для юридического лица) заявителя;

фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя;

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

номер контактного телефона, адрес электронной почты.

Заявка должна содержать также сведения о наличии или об 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 сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Финансовый управляющий.

Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной цифровой подписью заявителя.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов: выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие 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); документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Указанные в настоящем пункте документы и сведения должны быть представлены в форме электронного сообщения, подписанного электронной цифровой подписью (далее - электронный документ).

3.1.3. В течение тридцати минут с момента представления заявки, соответствующей требованиям настоящего Положения, оператор электронной площадки обязан зарегистрировать заявку в журнале и направить заявителю уведомление в форме электронного сообщения о регистрации, содержащее идентифицирующие данные заявителя (имя пользователя и пароль), порядковый номер, дату и точное время представления заявки.

3.1.4. Для участия в торгах заявитель вносит задаток на специальный банковский счет должника, указанный организатором торгов в сообщении о торгах.

Задаток вносится заявителем в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества.

Размер задатка для участия в торгах составляет 5 (пять) процентов от начальной цены продажи лота на каждом этапе торгов.

3.1.5. Со дня публикации сообщения о продаже имущества и до окончания срока подачи заявок, но не менее 25 (двадцати пяти) рабочих дней, осуществляется прием заявок, документов и задатков.

3.1.6. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку не позднее окончания срока подачи заявок, направив об этом уведомление оператору электронной площадки. В случае отзыва заявителем в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от заявителя, задаток подлежит возврату в срок не позднее, чем через пять рабочих дней после подписания протокола о результатах торгов.

3.1.7. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках, или предложений о цене имущества до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам.

3.1.8. Определение участников торгов осуществляется в соответствии со статьей 110 Закона о банкротстве. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

3.1.9. Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участки в торгах и приложенные к ним документы с указанием порядкового номера при регистрации, даты и точного времени их представления.

3.1.10. Не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок Организатор торгов формирует протокол об определении участников торгов и направляет его Оператору электронной площадки в форме электронного документа, подписанного квалифицированной электронной подписью.

3.1.11. При проведении торгов в форме публичного предложения оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах и приложенные к ним документы с указанием порядкового номера при регистрации, даты и точного времени их представления, не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих событий: завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения об оставлении конкурсным кредитором предмета залога за собой, либо окончания периода проведения торгов.

Организатор торгов формирует протокол об определении участников торгов и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа, подписанного квалифицированной электронной подписью не позднее пяти календарных дней после наступления одного из следующих событий: завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения об оставлении конкурсным кредитором предмета залога за собой, либо окончания периода проведения торгов.

3.1.12. 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 электронной площадки направляет каждому заявителю электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа.

3.1.13. Протокол об определении участников торгов подлежит размещению Оператором электронной площадки на сайте электронной площадки.

3.1.14. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о торгах,

- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны,

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

3.1.15. Решение о признании участником торгов или об отказе в признании может быть обжаловано в установленном действующим законодательством РФ порядке.

3.2. Порядок проведения открытых торгов

3.2.1. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

3.2.2. В ходе проведения аукциона предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке с указанием точного времени их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

3.2.3. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на "шаг аукциона", который составляет 5 (пять) процентов от начальной цены лота.

Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не

поступило ни одного предложения о цене имущества, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются.

В случае поступления предложения о цене имущества в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене, время представления предложений о цене имущества продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.

Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене не поступило следующее предложение, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

3.2.4. Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если:

1) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений;

2) предложение о цене увеличено в размере, не равном «шагу аукциона», меньше и равно ранее представленному предложению о цене,

3) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.

3.2.5. Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене двух и более одинаковых предложений о цене. В случае, если была предложена цена, равная цене имущества, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества, поступившее ранее других предложений.

3.2.6. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену за имущество.

3.3. Порядок подведения результатов открытых торгов

3.3.1. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки формирует и направляет организатору торгов проект протокола о результатах торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента:

окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах,

получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник,

завершения торгов.

3.3.2. 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.

3.3.3. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке не позднее десяти минут после поступления протокола о результатах проведения торгов от организатора торгов.

В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются следующие сведения:

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

предложения о цене имущества, представленные каждым участником торгов;
результаты рассмотрения предложений о цене имущества, представленных участниками торгов;

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену имущества по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества;

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;

обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем торгов.

3.3.4. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта электронной площадки направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке.

3.3.5. Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством РФ.

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

3.3.6. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копии этого протокола.

3.3.7. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

3.3.8. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пять) 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 по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

3.3.9. В случае, если не были представлены заявки или к участию в торгах был допущен только один участник торгов, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Если к участию в торгах был допущен только один участник торгов, 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 предложением о цене, соответствующим начальной цене продажи имущества.

3.3.10. Организатор торгов в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества (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 приобретено покупателем).

3.3.11. В течение пятнадцати рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов путем включения его в Единый Федеральный реестр сведений о банкротстве.

В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом 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, а также сведения о предложенной победителем торгов цене имущества.

3.3.12. В случае если открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение 2 (двух) дней после завершения срока, установленного Законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

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

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

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

цена продажи имущества;

порядок и срок передачи имущества покупателю;

сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;

иные предусмотренные законодательством РФ условия.

3.3.14. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора. Переход права собственности только после полной оплаты.

В случае неоплаты имущества в течение 30 (тридцать) дней со дня подписания договора купли-продажи, договор подлежит расторжению финансовым управляющим в одностороннем порядке путем направления уведомления покупателю имущества. При этом покупатель имущества - победитель торгов – утрачивает право на возврат уплаченной суммы задатка. Сумма задатка включается в конкурсную массу должника.

3.3.15. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством РФ. Финансовый управляющий не вправе передавать имущество до полной его оплаты покупателем.

4. Продажа имущества на повторных торгах

4.1. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества таких торгов.

4.2. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

4.3. Размер задатка и шаг аукциона остаются неизменными.

4.4. Повторные торги по продаже имущества с понижением начальной цены продажи имущества проводятся по правилам, установленным разделами 2,3 настоящего Положения.

Раздел 5. Продажа имущества посредством публичного предложения, проводимого в электронной форме

5.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися, не заключении договора с единственным участником торгов, имущество подлежит реализации посредством публичного предложения.

5.2. Начальная цена продажи имущества должника при продаже такого имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

5.3. Торги по продаже имущества путем публичного предложения проводятся в электронной форме на электронной площадке, которая была определена для проведения предыдущих этапов торгов.

5.4. В сообщении о проведении торгов дополнительно к перечисленным в пункте 2.6. настоящего Положения, сведений указывается величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная цена.

5.5. Представление и рассмотрение заявок, определение участников торгов и принятие решений о допуске или об отказе в допуске заявителей к участию в торгах осуществляется по правилам, изложенным в разделе 3.1. настоящего Положения.

5.6. При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в сообщении о торгах, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

5.7. Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам таких заявок не определен победитель торгов.

5.8. Порядок снижения цены при продаже имущества на торгах посредством публичного предложения:

Период снижения начальной цены: каждые 5 календарных дней.

Размер снижения (выраженный в процентах): 5 % от начальной продажной цены на повторных торгах (повторном аукционе).

Размер задатка: 5 % от начальной продажной цены для соответствующего периода проведения торгов.

Цена отсечения: 30 % от начальной продажной цены на повторных торгах (повторном аукционе).

Порядок снижения цены:

Период снижения, дни	Процент снижения, %	Цена Лота № 1, руб.	Цена Лота № 2, руб.	Цена Лота № 3, руб.	Цена Лота № 4, руб.	Цена Лота № 5, руб.	Цена Лота № 6, руб.
1-5	0	27 359 100	360 963	28 823 580	28 032 750	5 694 750	5 282 392,84

6-10	5	25 991 145	342 914,85	27 382 401	26 631 112,5	5 410 012,5	5 018 273,2
11-15	5	24 623 190	324 866,7	25 941 222	25 229 475	5 125 275	4 754 153,56
16-20	5	23 255 235	306 818,55	24 500 043	23 827 837,5	4 840 537,5	4 490 033,92
21-25	5	21 887 280	288 770,4	23 058 864	22 426 200	4 555 800	4 225 914,28
26-30	5	20 519 325	270 722,25	21 617 685	21 024 562,5	4 271 062,5	3 961 794,64
31-35	5	19 151 370	252 674,1	20 176 506	19 622 925	3 986 325	3 697 675
36-40	5	17 783 415	234 625,95	18 735 327	18 221 287,5	3 701 587,5	3 433 555,36
41-45	5	16 415 460	216 577,8	17 294 148	16 819 650	3 416 850	3 169 435,72
46-50	5	15 047 505	198 529,65	15 852 969	15 418 012,5	3 132 112,5	2 905 316,08
51-55	5	13 679 550	180 481,5	14 411 790	14 016 375	2 847 375	2 641 196,44
56-60	5	12 311 595	162 433,35	12 970 611	12 614 737,5	2 562 637,5	2 377 076,8
61-65	5	10 943 640	144 385,2	11 529 432	11 213 100	2 277 900	2 112 957,16
66-70	5	9 575 685	126 337,05	10 088 253	9 811 462,5	1 993 162,5	1 848 837,52
71-75	5	8 207 730	108 288,9	8 647 074	8 409 825	1 708 425	1 584 717,88

5.9. Победителем торгов по продаже имущества посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок уявку, содержащую цену продажи имущества, которая не ниже цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за имущество.

В случае, если несколько участников торгов посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку посредством публичного предложения.

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

5.10. По результатам проведения торгов оператор электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формирует и направляет организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента:

получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник,

получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах,

окончания последнего периода проведения торгов или завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения от конкурсного кредитора, решившего оставить предмет залога за собой, при отсутствии заявок на участие в торгах.

5.11. 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 рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих протокола или решения.

Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

5.12. Торги по реализации имущества посредством публичного предложения признаются организатором торгов несостоявшимися при невнесении победителем торгов полной оплаты цены продажи имущества или невнесении победителем торгов задатка в течение 5 (пять) дней с даты подачи заявки.

5.13. На основании протокола подведения итогов продажи посредством публичного предложения, финансовый управляющий в течение 5 (пять) дней заключает с победителем торгов договор купли-продажи. Оплата стоимости имущества производится в соответствии с условиями настоящего Положения для торгов. Оплата имущества в рассрочку не допускается. Оплата имущества осуществляется на специальный банковский счет должника, указанный в сообщении о торгах.

5.14. Если Победитель торгов не заключит в установленный срок договор купли-продажи, то он теряет право на заключение такого договора. При этом победитель торгов утрачивает внесенный задаток, который остаётся на счёте должника и включается в конкурсную массу. В данном случае, при отсутствии заявок с предложением более высокой цены, победителем торгов признается участник торгов, чья заявка поступила второй.

5.15. Организатор торгов в течение 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 приобретено покупателем).

5.16. Оформление перехода права собственности на имущество осуществляется покупателем за свой счет в соответствии с действующим законодательством РФ. Право собственности на недвижимое имущество переходит к покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в регистрирующем органе, право собственности на движимое имущество переходит к покупателю с момента его передачи по акту приема-передачи при условии полной оплаты в соответствии с условиями договора купли-продажи.

6. Расчеты с кредиторами

6.1. Денежные средства, вырученные от реализации имущества должника, направляются на погашение требований кредиторов в соответствии со ст. 213.27 Закона о банкротстве.

6.2. В случае признания торгов посредством публичного предложения несостоявшимися, финансовый управляющий направляет кредиторам предложение о выкупе имущества по цене равной половине минимальной цены продажи имущества, указанной в пункте 5.8. настоящего Положения, в счет погашения своих требований.

6.3. Предложение, указанное в пункте 6.2. настоящего Положения, должно содержать:

- 1) Фамилию, имя, отчество и место нахождения должника,

- 2) Наименование имущества, его стоимость, иные сведения об имуществе,
- 3) Порядок ознакомления кредиторов с имуществом должника,
- 4) Сведения о финансовом управляющем и адрес для направления корреспонденции,
- 5) Срок направления кредиторами заявлений о согласии на выкуп имущества.

6.4. Срок направления кредиторами заявлений о согласии выкупа составляет 30 (тридцать) рабочих дней со дня направления финансовым управляющим предложения о выкупе.

6.5. В случае, если поступит подтверждение от нескольких кредиторов, имущество будет продано тому кредитору, который предложит большую цену на аукционе в открытых торгах с открытой формой предложения цены «шагом» 10 (десять) процентов от цены, указанной в предложении о выкупе. Денежные средства, полученные от продажи имущества, распределяются в порядке очередности, установленной Законом о банкротстве, пропорционально размерам требований кредиторов.

6.6. Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном настоящим Положением порядке имущество должника и кредиторы откажутся от принятия имущества должника, после завершения реализации имущества восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом. Нереализованное имущество передается должнику по акту приема-передачи.

7. Заключительные положения

7.1. В случае обнаружения финансовым управляющим должника при проведении процедуры реализации имущества обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение дополнений или изменений в настоящее Положение, финансовый управляющий предоставляет в Арбитражный суд Челябинской области соответствующие предложения об изменениях или дополнениях порядка, сроков и условий продажи имущества.

7.2. Положение составлено в 2 (двух) экземплярах, один из которых хранится у финансового управляющего Видинеевой Екатерины Сергеевны, второй передается в Арбитражный суд Челябинской области.

Согласовано:

Финансовый управляющий Вражнова А.В.
Видинеева Екатерина Сергеевна

г. Челябинск, ул. Труда 84, оф. 513



____ Е.С. Видинеева