

УТВЕРЖДЕН:

**Собранием Кредиторов Должника
Шевляковой Елены Леонидовны**

Протокол собрания кредиторов от 20.07.2026

Дело № А35-8533/2024

**Организатор торгов -
финансовый управляющий имуществом
Шевляковой Елены Леонидовны
Румак Наталья Александровна**



ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества
Шевляковой Елены Леонидовны**

(Доля в праве 39814/475650 в Здании (жилое) (Детский сад – общежитие), 1983 год постройки (Общая долевая собственность), площадью 1057 кв. м., кадастровый номер 46:11:090301:239, по адресу: Курская область, р-н Курский, с/с Моковский, д. 1-я Моква, ул.Школьная, д. 60 и Жилой дом с кадастровым номером 31:26:0902003:73, общей площадью 120.2 кв. м. на земельном участке, с кадастровым номером 31:26:0902003:25, общей площадью 649 +/- 18 кв. м., расположенных по адресу: Белгородская обл., р-н Валуйский, с. Посохово, ул. Школьная, д.24)

г. Вологда

Оглавление

РАЗДЕЛ 1 ВВОДНАЯ ЧАСТЬ	3
§ 1 Общие положения	3
§ 2 Сокращения. Термины, определения и их значения	3
§ 3 Общие сведения	4
§ 4 Имущество должника, подлежащее продаже в порядке настоящего положения	5
§ 5 Сведения об Операторе электронной площадки.....	6
РАЗДЕЛ 2 ПОРЯДОК ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА	6
§ 1 Подготовка к проведению торгов	7
§ 2 Представление заявок на участие в торгах.....	8
§ 3 Определение участников торгов.....	9
§ 4 Проведение торгов и выявление Победителя торгов	10
§ 5 Порядок подписания договора купли-продажи, оплаты, передачи Имущества.....	11
РАЗДЕЛ 3 ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ	11
РАЗДЕЛ 4 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	12

РАЗДЕЛ 1 ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

§ 1 Общие положения

1.1. Решением Арбитражного суда Курской области от 15.07.2025 по делу № А35-8533/2024 Шевлякова Елена Леонидовна (10.12.1973 года рождения, место рождения: с. Игино Фатежского р-на Курской обл., ИНН 463234751991, место жительства: Курская область, г. Курск, пр-кт Вячеслава Клыкова, д. 73, кв. 370) (далее по тексту - должник) признана несостоятельной (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина.

Финансовым управляющим должника утверждена Румак Наталья Александровна (ИНН 352527750683, СНИЛС 110-075-892 15, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 20216, член Ассоциации СРО «ЦААУ» - Ассоциации арбитражных управляющих саморегулируемая организация «Центральное агентство арбитражных управляющих» (ОГРН: 1107799028523, ИНН: 7731024000, адрес: 119017, г. Москва, переулок 1-й Казачий, д. 8, стр.1, оф. 2).

1.2 Настоящее Положение (далее – Положение) определяет сроки, порядок и условия реализации имущества Шевляковой Елены Леонидовны (далее – Шевлякова Е.Л., Должник).

1.3. Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации и разъяснениями.

1.4. В течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения проект положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

В течение двух месяцев собрание кредиторов или комитет кредиторов должны утвердить указанное положение. Собрание кредиторов или комитет кредиторов вправе утвердить иной порядок продажи имущества должника, чем тот, который предложен финансовым управляющим. Сведения об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества включаются финансовым управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве. В течение двух месяцев с даты включения указанных сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве лица, участвующие в деле о банкротстве, вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о разногласиях относительно утвержденного положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина. По результатам разрешения разногласий арбитражный суд выносит определение об утверждении положения о порядке, об условиях, о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества. Указанное определение может быть обжаловано. В отношении имущества, находящегося за пределами Российской Федерации, выносятся отдельные определения, исполнение которого осуществляется по правилам процессуального законодательства государства, на территории которого это имущество находится, или в соответствии с международными договорами Российской Федерации с государством, на территории которого это имущество находится.

1.5 В случае противоречия данного Положения в какой-либо части нормам действующего законодательства, в том числе Закону о банкротстве, применяются нормы действующего законодательства. Аналогично и в случае неурегулированности данным Положением какого-либо вопроса применяются нормы действующего законодательства.

§2 Сокращения. Термины, определения и их значения

Должник - лицо, в отношении которого арбитражным судом введена процедура банкротства, собственник (владелец) имущества, выставленного на торги. Должник выступает продавцом имущества, однако, выступает не самостоятельно, а в лице арбитражного управляющего.

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

Организатор торгов – конкурсный управляющий.

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

Операторэлектронной площадки – юридическое лицо или физическое лицо,

зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение торгов в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

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

Заявитель - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах.

Задаток - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем Организатору торгов в счёт причитающихся в будущем возможных платежей Должнику, в случае если заявитель будет допущен к участию в торгах и признан лицом, выигравшим торги, в доказательство заключения договора купли-продажи и в обеспечение его исполнения.

Заявка – электронный документ, составленный и подписанный заявителем, подтверждающий намерение заявителя выкупить имущество/лот на торгах.

Шаг аукциона – величина повышения начальной цены продажи имущества.

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

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

Специальный банковский счёт – отдельный банковский счёт, открываемый Арбитражным управляющим для зачисления и списания денежных средств в соответствии со статьёй 138 Закона о банкротстве.

ЕФРСБ – Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

Конкурсные кредиторы – кредиторы, требования которых включены в реестр требований кредиторов должника.

Публичное предложение - содержащее все существенные условия договора купли-продажи предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение (продавца), заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовётся, и при условии, что заявка соответствует предложению.

§3 Общие сведения

Сведения о банкротном деле

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Курской области
Номер дела	A35-8533/2024
Заявитель по делу о банкротстве	Должник
Дата возбуждения дела о банкротстве	03.09.2024
Дата принятия судебного акта о введении процедуры реализации имущества	15.07.2025

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование арбитражного управляющего	Румак Наталья Александровна
Дата утверждения арбитражного управляющего в процедуре реализации имущества	15.07.2025
ИНН	352527750683
СНИЛС	110-075-892 15
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре арбитражных управляющих	№20216
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	160000, г. Вологда, а/я 2
Электронная почта	pontifikna@mail.ru
Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация СРО «ЦААУ» - Ассоциация арбитражных управляющих саморегулируемая организация «Центральное агентство арбитражных управляющих» (ОГРН: 1107799028523, ИНН: 7731024000, адрес: 119017, г. Москва, переулок 1-й Казачий, д. 8, стр.1, оф. 2).

Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих - № 20216
Наименование страховой организации, с которой заключён договор о страховании ответственности арбитражного управляющего / Номер и дата заключения договора страхования, срок действия	Договор страхования в ООО «Аскор» № АУ 13109/2024/25/1 от 20.10.2024, срок действия с 20.10.2024 по 19.10.2025 Договор страхования в ООО «Аскор» № АУ 16824/2025/25/1 от 20.10.2024, срок действия с 20.10.2025 по 19.10.2026
Наименование страховой организации, с которой заключён договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков / Номер договора дополнительного страхования, дата его заключения и срок действия	Договор не заключён / -

Сведения о должнике

Ф.И.О. Гражданина	Шевлякова Елена Леонидовна
Ф.И.О. Гражданина (если менялось, до изменения)	Павлова (согласно ответу ЗАГС Курской области от 14.04.2025 № 07.2-01-01-41/2746)
Дата рождения	10.12.1973
Место рождения	с. Игино Фатежского р-на Курской обл.
Место жительства согласно документам о регистрации	Курская область, г. Курск, пр-кт Вячеслава Клыкова, д. 73, кв. 370
Место фактического жительства при отсутствии места регистрации	Курская область, г. Курск, пр-кт Вячеслава Клыкова, д. 73, кв. 370
ИНН (при наличии)	463234751991
СНИЛС	Не известен
Тел., факс, e-mail	89050428000

Организатором торгов по продаже имущества Шевляковой Елены Леонидовны выступает финансовый управляющий Румак Наталья Александровна.

§4 Имущество должника,

подлежащее продаже в порядке настоящего положения

1. Начальная цена продажи имущества на первых торгах устанавливается в соответствии с настоящим Положением и стоимости, определенной в отчете об определении стоимости недвижимого имущества, составленным финансовым управляющим Румак Натальей Александровной.

2. Состав имущества, подлежащего продаже в порядке, установленном настоящим положением, включает в себя 2 (два) лота.

Имущество, подлежащее продаже	Кол-во, ед.	Рыночная стоимость
ЛОТ № 1		
Доля (доля в праве 39814/475650) в Здании (жилое) (Детский сад – общежитие), 1983 год постройки (Общая долевая собственность), площадью 1057 кв. м., кадастровый номер 46:11:090301:239, по адресу: Курская область, р-н Курский, с/с Моковский, д. 1-я Моква, ул.Школьная, д. 60)	1	640 823,55 руб.
ЛОТ № 2		
Жилой дом с кадастровым номером 31:26:0902003:73, общей площадью 120,2 кв. м. и Земельный участок, с кадастровым номером 31:26:0902003:25, общей площадью 649 +/- 18 кв. м., расположенные по адресу: Белгородская обл., р-н Валуйский, с. Посохово, ул. Школьная, д. 24	1	183 896,72 руб.

3. В составе имущества, подлежащего продаже, отсутствует имущество, изъятое из оборота, или ограниченное в обороте.

§ 5 Сведения об Операторе электронной площадки

Наименование	ООО «АУКЦИОНЫ ФЕДЕРАЦИИ»
ИНН	0278184720
ОГРН	1110280063563
Адрес	450059, г. Уфа, ул. Рихарда Зорге, д. 9, корп. 6, подъезд 2, этаж 2
Сайт	https://bankrupt.alfalot.ru

РАЗДЕЛ 2 ПОРЯДОК ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА

1. Продажа Имущества должника осуществляется в строгой очерёдности и последовательности:

1) Проведение торгов посредством публичного предложения.

В отношении лота № 1 долевые собственники имущества, являющего предметом торгов, вправе реализовать преимущественное право покупки в соответствии со ст. 250 ГК РФ и Постановлением Конституционного Суда РФ Постановления от 16.05.2023 N 23-П.

Имущество, выставленное на торги, принадлежит Шевляковой Елене Леонидовне на праве общей долевой собственности.

В соответствии с действующим законодательством остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли.

В соответствии с особым порядком продажи доли в праве общей собственности, установленным в связи с вынесением Конституционным Судом РФ Постановления от 16.05.2023 N 23-П, в целях предоставления возможности другим участникам долевой собственности воспользоваться преимущественным правом покупки, финансовый управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене продажи имущества на торгах, в течение 30 дней с момента утверждения настоящего Положения.

При наличии согласия финансовый управляющий заключает договор купли-продажи имущества с соответствующим участником (участниками) долевой собственности.

В случае отказа сособственника (сособственников) от реализации преимущественного права покупки принадлежащей должнику доли в праве общей собственности, или отсутствия волеизъявления сособственника (сособственников) на реализацию указанного права в течение 1 (одного) месяца с момента получения предложения о приобретении имущества, имущество подлежит продаже путем проведения торгов в соответствии Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения не применяется.

Долевой собственник в случае реализации преимущественного права покупки несёт расходы, связанные с заключением нотариального договора купли-продажи *(в соответствии с п. 1. ч. 1.1. ст. 42 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сделки по отчуждению или договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению, за исключением сделок при отчуждении или ипотеке всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке).*

2. Публикации в ходе реализации Имущества.

2.1. После утверждения настоящего Положения Организатор торгов определяет дату проведения торгов и публикует информационное сообщение о проведении торгов не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов в следующих источниках:

- ЕФРСБ;
- Электронная торговая площадка;

Публикации в официальном издании (Газета «Коммерсантъ»), местном печатном издании не размещаются.

Публикации в местном печатном издании не размещаются.

2.2. В сообщении о проведении торгов должны содержаться:

- сведения об Имуществе, его характеристиках, описание, 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 Имущества (даты и время начала и окончания 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 счета, на который 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.

2.4. Публикации объявлений о торгах даются Организатором торгов перед каждым торгом. Заявка на опубликование сообщения о продаже Имущества на первых торгах должна быть направлена Организатором торгов в срок не позднее 30 рабочих дней с даты утверждения Собранием кредиторов Должника настоящего Положения.

§ 1 Подготовка к проведению торгов

1.1. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- заключает договор о проведении открытых торгов с Оператором электронной площадки, соответствующий требованиям Приказа Минэкономразвития;
- публикует и размещает сообщение о продаже Имущества и сообщение о результатах проведения торгов. К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью Организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи Имущества;
- предоставляет Оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа;
- подготавливает договор о задатке и проект договора купли-продажи;
- определяет даты начала и окончания приёма заявок, срок проведения торгов.
- предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с Имуществом и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имуществе;
- проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в заявках на участие в торгах и их соответствие требованиям, установленным Приказом Минэкономразвития и уведомляет об этом оператора электронной площадки;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- утверждает протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися;
- заключает (подписывает) с Победителем торгов договор купли-продажи Имущества;
- производит расчёты с лицами, подавшими заявки на участие в торгах, участниками и Победителем аукциона;
- обеспечивает передачу Имущества покупателю (Победителю аукциона) и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

1.2. Оператор электронной площадки выполняет следующие функции:

- без взимания платы проводит регистрацию заявителей на электронной площадке;
- размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на

участие в торгах;

- принимает и регистрирует заявки на участие в торгах;
- уведомляет заявителей об определении участников торгов;
- рассматривает предложения участников торгов о цене Имущества и определяет

Победителя открытых торгов;

- формирует и направляет Организатору торгов для утверждения решение о признании торгов несостоявшимися или проект протокола о результатах проведения торгов;
- уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

1.3. Задаток и Шаг аукциона:

Задаток для участия в торгах устанавливается в размере **10 (десять) %** от начальной цены продажи Имущества (лота), установленной для соответствующего вида торгов. Оплата задатка осуществляется только денежными средствами. Задаток вносится в срок, обеспечивающий поступление денежных средств, не позднее даты окончания приёма заявок на торгах в форме электронного аукциона и не позднее даты окончания периода приёма заявок в соответствующем ценовом периоде, в котором подаётся заявка при публичном предложении.

Задаток перечисляется на специальный банковский счёт, предназначенный для зачисления денежных средств, полученных от реализации Имущества, указанный Организатором торгов, подлежащий обязательному опубликованию в объявлении о проведении торгов.

Задаток, внесённый Победителем торгов, засчитывается в счёт оплаты приобретаемого Имущества.

Внесение заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, считается акцептом размещённого на электронной площадке договора о задатке.

Заявителям, которые не были допущены к участию в торгах, а также не стали Победителем торгов, Организатор торгов возвращает задаток в течение **5 (пяти)** рабочих дней со дня подписания протокола об определении участников торгов или о результатах проведения торгов.

§ 2 Представление заявок на участие в торгах

2.1. Приём заявок для участия в торгах начинается со дня публикации информационного сообщения о проведении торгов до момента, определённого в информационном сообщении.

2.2. 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 настоящим Положением.

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

2.2.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица.

2.3. Для регистрации на электронной площадке заявитель представляет (лично или через своего полномочного представителя) Оператору электронной площадки заявление с приложением следующих документов и сведений:

а) выписки или копии выписки из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), выданной не ранее чем за тридцать дней до даты представления заявления на регистрацию;

б) копий учредительных документов (для юридических лиц), копий документов, удостоверяющих личность (для физических лиц, являющихся заявителями на регистрацию на электронной площадке или представителями заявителей, в том числе руководителями юридических лиц, являющихся заявителями на регистрацию на электронной площадке);

в) сведений об идентификационном номере налогоплательщика (для юридических и физических лиц);

г) сведений об основном государственном регистрационном номере (для юридических лиц и физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями), сведений о страховом номере индивидуального лицевого счета (для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями);

д) копии надлежащим образом заверенного перевода на русский язык документов, выданных в соответствии с законодательством соответствующего государства, о государственной регистрации юридического лица (для иностранных юридических лиц), государственной регистрации физического

лица в качестве индивидуального предпринимателя и (или) документов, удостоверяющих личность физического лица (для иностранных физических лиц);

е) копий документов, подтверждающих полномочия руководителя заявителя на регистрацию на электронной площадке (для юридических лиц) или полномочия иного лица на осуществление действий от имени такого заявителя (для юридических и физических лиц);

ж) адреса электронной почты, номера телефона в Российской Федерации и почтового адреса в Российской Федерации заявителя на регистрацию на электронной площадке.

Заявление на регистрацию и являющиеся приложением к нему документы и сведения должны быть представлены Оператору электронной площадки в форме электронного сообщения, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью (далее - квалифицированная электронная подпись).

2.4. Для участия в торгах заявитель представляет Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах в форме электронного документа, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

2.5. 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;
- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к Должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

2.6. 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;
- документ, подтверждающий внесение задатка на счёт, указанный в сообщении о проведении торгов.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных квалифицированной электронной подписью заявителя.

2.7. В течение 30 (тридцати) минут с момента представления заявки на участие в торгах. Оператор электронной площадки регистрирует её в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени её представления.

2.8. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.

2.9. Не позднее 30 (тридцати) минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах Оператор электронной площадки направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки.

2.10. Заявки, поступившие по истечении срока их приёма, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, не рассматриваются.

§ 3 Определение участников торгов

3.1. По окончании срока приёма заявок Организатор торгов рассматривает поступившие заявки на соответствие требованиям, установленным положениями ст. 110 Закона о банкротстве, настоящего Положения, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписок с соответствующего банковского счета, определяет состав участников торгов.

3.2. По результатам рассмотрения заявок Организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах или об отказе в допуске к участию в торгах. Решение Организатора торгов оформляется протоколом об определении участников торгов. В протоколе об определении участников торгов указывается перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах, с указанием для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

3.3. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случаях:

- если заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счёт, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

3.4. Протокол об определении участников торгов оформляется не позднее **5 (пяти)** календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах.

3.5. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

3.6. В день подписания протокола об определении участников торгов Организатор торгов направляет его Оператору электронной площадки в форме электронного документа.

3.7. В течение **5 (пяти)** календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов Оператору электронной площадки Организатор торгов направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

§ 4 Проведение торгов и выявление Победителя торгов

1. Имущество продаётся посредством публичного предложения.

2. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи Имущества, составляет **7 (семь)** календарных дней. В дальнейшем снижение цены происходит каждые **7 (семь)** календарных дней.

3. Величина снижения начальной цены продажи составляет **5 (пять) %** от начальной цены продажи посредством публичного предложения.

4. Торги проводятся с учетом следующих сроков действия цены продажи имущества и порядка ее снижения:

- начальная цена продажи Имущества действует первые 7 (семь) календарных дней, после чего производится последовательное уменьшение начальной продажной цены на размер, указанный в разделе 4 пункта 3 настоящего Положения (размер такого снижения при необходимости может быть самостоятельно пересчитан Организатором торгов из рублей в соответствующее количество процентов);

- срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи Имущества, составляет **7 (семь)** календарных дней;

5. Торги посредством публичного предложения будут продолжаться до достижения **20 (двадцати) %** от начальной цены продажи Имущества (лота) посредством публичного предложения (цена отсечения).

6. Представление и рассмотрение заявок, определение участников торгов и принятие решений о допуске или об отказе в допуске заявителей к участию в торгах посредством публичного предложения, проведение торгов осуществляются в порядке, предусмотренном настоящим Положением, с учётом особенностей, указанных в Приказе Минэкономразвития.

7. Победителем торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене Имущества Должника, которая не ниже цены продажи Имущества Должника, установленной для определённого периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене Имущества Должника, но не ниже начальной цены продажи Имущества Должника, установленной для определённого периода проведения торгов, Победителем торгов, является участник, предложивший максимальную цену за Имущество Должника.

В случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене Имущества Должника, но не ниже начальной цены продажи Имущества Должника, установленной для определённого 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.

8. Заявка признается победившей при условии её соответствия требованиям, установленным Законом о банкротстве и настоящим Положением, и подтверждения поступления задатка от заявителя на счёт, указанный в сообщении о проведении торгов.

9. Торги по продаже Имущества посредством публичного предложения прекращаются (прекращается приём заявок) только в случаях:

- отсутствия заявок на участие в торгах посредством публичного предложения, вплоть до цены (включительно), соответствующей минимальной цене;

- определения Победителя торгов, т.е. утверждения Организатором торгов протокола об определении заявителя, представившего победившую заявку, участником торгов и протокола об определении Победителя торгов посредством публичного предложения и направления этих документов Оператору электронной площадки для размещения на электронной площадке.

В остальных случаях торги посредством публичного предложения продолжаются в обычном порядке вплоть до последнего дня торгов посредством публичного предложения.

10. В случае если лицо, признанное Победителем торгов, проводимых посредством публичного предложения, отказалось от заключения договора купли-продажи Имущества Должника либо не оплатило Имущество после заключения договора купли-продажи, торги посредством публичного предложения продолжаются по правилам настоящего Положения.

11. Порядок подписания договора купли-продажи Имущества с Победителем торгов посредством публичного предложения аналогичен порядку, указанному в части 5 § I. раз.2.

§ 5 Порядок подписания договора купли-продажи, оплаты, передачи Имущества

5.1. В течение **2 (двух)** рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет Победителю торгов копию данного протокола.

5.2. В течение **5 (пяти)** дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет Победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным Победителем торгов предложением о цене Имущества.

5.3. В случае подписания Победителем торгов договора купли-продажи Имущества он считается Покупателем Имущества, а Организатор торгов в лице Должника считается Продавцом данного Имущества.

5.4. Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;
- цена продажи Имущества;
- указание на наличие/отсутствие каких-либо обременений в отношении Имущества;
- порядок и срок передачи Имущества Покупателю;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

5.5. Победитель торгов в течение **5 (пяти)** рабочих дней с даты получения предложения Организатора торгов о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи Имущества.

5.6. В целях настоящего Положения датой получения предложения о заключении договора купли-продажи Победителем торгов считается срок не позднее **10 (десяти)** рабочих дней с даты

направления Организатором торгов предложения о заключении договора купли-продажи Победителю торгов.

5.7. Покупатель обязан полностью оплатить приобретаемое Имущество в срок не позднее **30 (тридцати)** дней с даты подписания договора купли - продажи.

5.8. Задаток, внесённый Победителем при подаче заявки на участие в торгах, засчитывается в счёт исполнения обязательств по оплате общей цены Имущества.

5.9. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли – продажи, отсутствия полной оплаты Имущества, в установленные срок, внесённый задаток ему не возвращается. В этом случае Организатор торгов обязан предложить заключить договор купли-продажи Имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов.

5.10. В случае не заключения договора купли-продажи Имущества, а также в случае отсутствия полной оплаты Имущества, в установленные сроки, Организатор торгов в течение **2 (двух)** рабочих дней обязан признать торги несостоявшимися и принять решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имущества.

5.11 В соответствии со ст. 213.7 Закона о банкротстве сведения о результатах торгов, а также о заключении договора-купли продажи подлежат опубликованию в ЕФРСБ.

РАЗДЕЛ 3 ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

1. Требования кредиторов, включённые в реестр требований кредиторов, удовлетворяются в следующей очередности:

- в первую очередь удовлетворяются требования граждан, перед которыми гражданин несёт ответственность за причинение вреда жизни или здоровью, а также требования о взыскании алиментов;
- во вторую очередь производятся расчёты по выплате выходных пособий и оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору;
- в третью очередь производятся расчёты с другими кредиторами.

2. Расчёты с кредиторами производятся в порядке, установленном Законом о банкротстве.

3. Требования кредиторов, не удовлетворённые по причине недостаточности имущества гражданина, считаются погашенными, за исключением случаев, предусмотренных Законом о банкротстве.

4. Вне очереди за счёт реализации имущества подлежит оплате задолженность по текущим платежам (очередность установлена ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).

РАЗДЕЛ 4 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. В соответствии с пунктом 5 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество, то финансовый управляющий направляет предложение кредиторам должника и в случае их отказа или не поступления в адрес финансового управляющего согласия в течение 30 дней с момента направления вышеуказанного предложения после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается право должника по распоряжению указанным имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи. В этом случае пункт 1 статьи 148 настоящего Закона о банкротстве не применяется.

2. Пунктом 37 статьи 1 Федерального закона от 29.05.2024 г. № 107-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» внесены изменения в Закон о банкротстве, в соответствии с которым п. 1 ст. 213.26 изложен в новой редакции.

3. В соответствии с п. 1 ст. 213.26 Закон о банкротстве собрание кредиторов утверждает проект положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

4. В отношении Лота № 2 долевые собственники имущества, являющегося предметом торгов вправе реализовать преимущественное право покупки в соответствии со ст. 250 ГК РФ.

Долевой собственник вправе реализовать преимущественное право покупки имущества как путём участия в торгах, так и после подведения итогов торгов по цене, сформированной на торгах победителем торгов.

Если долевой собственник участие в торгах не принимал, Финансовый управляющий извещает его о реализации преимущественного права покупки имущества по цене, сформированной на торгах победителем торгов.

В случае, если долевой собственник не реализует преимущественное право покупки имущества в течение тридцати дней он направляет финансовому управляющему заявление об отказе в реализации преимущественного права покупки. Отсутствие заявления о реализации преимущественного права покупки в сроки, установленные в уведомлении финансового управляющего, расценивается как отказ в реализации преимущественного права покупки.

Если долевой собственник реализует преимущественное право покупки он направляет заявление о реализации преимущественного права покупки, Финансовый управляющий в таком случае заключает договор купли-продажи с долевым собственником. С Победителем торгов в таком случае договор купли-продажи не заключается, задаток возвращается в полном объёме.

Долевой собственник в случае реализации преимущественного права покупки несёт расходы, связанные с заключением нотариального договора купли-продажи *(в соответствии с п. 1. ч. 1.1. ст. 42 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сделки по отчуждению или договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению, за исключением сделок при отчуждении или ипотеке всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке).*

5. Ограничения, запреты на регистрацию, наложенные в отношении Имущества, снимаются победителем торгов путём обращения в соответствующие органы на основании договора купли-продажи, решения Арбитражного суда Курской области и протокола о подведении итогов торгов.

6. Покупатель несёт расходы, связанные с заключением нотариального договора купли-продажи *(в соответствии с п. 1. ч. 1.1. ст. 42 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сделки по отчуждению или договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению, за исключением сделок при отчуждении или ипотеке всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке).*

7. Во всем, что не предусмотрено настоящим Положением, применяется действующее законодательство Российской Федерации.

8. Разногласия по вопросам применения настоящего Положения могут быть рассмотрены в судебном порядке.