***Финансовый управляющий Канафин Марат Низамитдинович***
*Член Ассоциация арбитражных управляющих саморегулируемая организация «Центральное агентство арбитражных управляющих»*
*(ИНН 7731024000, ОГРН 1107799028523)*
*Место нахождения: 119017, г. Москва, пер. 1-й Казачий, д. 8, стр. 1, оф. 2).*

*454006, г. Челябинск, а/я 513 mkanafin.arbitr@yandex.ru*

# ПОЛОЖЕНИЕ
# о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника

## 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок и условия продажи имущества Прихода Марина Николаевна (далее - Должник) в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве).

1.2. Организация, проведение торгов осуществляется финансовым управляющим Должника Канафиным Маратом Низамитдиновичем (далее – Организатор торгов), действующий на основании Решения Арбитражного суда Челябинской области от 02.07.2025 г. по делу № А76-17373/2025.

1.3. Оценка имущества должника осуществлена в порядке, установленном ст. 130 Закон о банкротстве.

1.4. Продажа имущества Должника осуществляется на электронной торговой площадке, аккредитованной при саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является финансовый управляющий. (далее – Электронная площадка) в соответствии со ст. ст. 110, 139 Закона о банкротстве.

1.5. К продаже предлагается следующее имущество:

Лот №2: Жилое помещение (квартира) 35,8 кв.м., кадастровый номер: 74:08:2301001:233, адрес: Челябинская область, р-н. Карталинский, п. Сенной, ул. Гагарина, д. 34, кв. 2. Совместно нажитая собственность с супругом Прихода Сергеем Вадимовичем.

1.6. Начальная цена имущества должника определена в размере 454 000 (четыреста пятьдесят четыре тысячи) рублей 00 коп. Победителем торгов признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за лот.

## 2. Порядок проведения торгов

**Первые торги**

**2.1.** Организатор торгов публикует Информационное сообщение о проведении торгов в соответствии с Законом о банкротстве (на Электронной площадке, на сайте Единого государственного реестра сведений о банкротстве) .

**2.2.** Дата проведения торгов определяется согласно Информационному сообщению о проведении торгов.

**2.3.** К участию в торгах допускаются любые дееспособные физические и юридические лица при условии предоставления претендентами заявки и документов для участия в торгах согласно настоящему Положению.

**2.4.** Срок представления Заявок на участие в торгах составляет не менее 25 (двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования Сообщения о проведении торгов.

**2.5.** Заявка на участие в торгах по лоту оформляется в соответствии с регламентом электронной площадки на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя, ИНН (для физического лица/индивидуального предпринимателя);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к Должнику, кредиторам, Организатору торгов и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя Организатора торгов, а также сведения саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Организатор торгов.

**2.6.** Заявка с прилагаемыми к ней документами для участия в торгах должна быть получена и зарегистрирована Организатором торгов в журнале приема заявок не позднее даты, указанной в Информационном сообщении о проведении торгов.

**2.7.** Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в п.2.5., возвращаются претендентам или их полномочным представителям.

**2.8.** К заявке на участие в торгах должны прилагаться документы, согласно Регламенту электронной площадки и ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

**2.9.** 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, Регламентом электронной площадки и сведениям, указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

**2.10.** Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 10% от начальной цены.

**2.11.** Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона». Шаг аукциона устанавливается в размере 5% от начальной стоимости.

**2.12.** Решение Организатора торгов об определении победителя торгов по лоту принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола о результатах торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

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

**2.14.** В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися

Организатор торгов публикует сообщение о результатах проведения торгов на сайте Единого государственного реестра сведений о банкротстве, электронной площадке. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении указываются сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к Должнику, кредиторам, конкурсному 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 цене за имущество.

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

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

**2.16.** В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах по лоту, либо была представлена единственная заявка на участие, Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. Единственному участнику предлагается заключить договор купли-продажи по начальной стоимости лота.

**2.17.** В течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися Организатор торгов обязан опубликовать Сообщение о результатах проведения торгов в сети Интернет на официальном сайте ЕФРСБ по адресу: http://bankrot.fedresurs.ru.

**Повторные торги**

**2.18.** В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов Организатор торгов в течение пяти дней после завершения срока, установленного Законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве.

**2.19.** Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с Законом о банкротстве на первоначальных торгах = 408 600 (четыреста восемь тысяч шестьсот) руб. 00 коп.

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

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- сведения об имущества, 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 Российской Федерации условия.

При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати календарных дней со дня подписания этого договора.

Передача имущества Организатором торгов и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. Передача имущества осуществляется после полной оплаты. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, включаются в конкурсную массу Должника.

**2.21.** В течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах проведения повторных торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися Организатор торгов обязан опубликовать Сообщение о результатах проведения торгов в сети Интернет на официальном сайте ЕФРСБ по адресу: http://bankrot.fedresurs.ru.

**Торги посредством публичного предложения**

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

**2.23.** Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах - 408 600 (четыреста восемь тысяч шестьсот) руб. 00 коп.

**2.24.** Величина снижения начальной цены продажи имущества - т.е. величина, на которую начальная цена последовательно, в установленные сроки подлежит снижению, составляет 10 % (десять процентов) от начальной продажной цены на повторных торгах.

Срок, по истечении которого, последовательно, снижается начальная цена составляет 4 (четыре) рабочих дня, что является одним периодом проведения торгов.

Цена отсечения составляет 30 (Тридцать) процентов от начальной цены продажи имущества, установленной для реализации имущества должника путем публичного предложения.

**2.25.** Для участия в торгах, посредством публичного предложения, претендент подает заявку с приложением документов согласно сообщению о продаже имущества Должника, а также оплачивает задаток в размере 10% от начальной стоимости Лота. Задаток должен быть зачислен на расчетный счет, указанный в сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения, до окончания действия определенного периода торгов посредством публичного предложения.

**2.26.** 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.

**2.27.** 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.

**2.28.** 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.

**2.29.** С даты определения победителя торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

**2.30.** Если в указанный в информационном Сообщении срок для приема Предложений о приобретении имущества должника ни одно Предложение не было зарегистрировано, реализация имущества должника путем публичного предложения признается несостоявшейся, что фиксируется в Протоколе об итогах реализации имущества должника путем публичного предложения.

**2.31.** В случае, если по истечении 4 (четырех) рабочих дней после установления минимальной цены предложения (цены отсечения), не было представлено ни одной Заявки на участие в торгах, Организатор торгов принимает решение о признании торгов по продаже имущества должника путем публичного предложения несостоявшимися. Продажа прекращается, и финансовым управляющим в течение 5 (пяти) дней имущество предлагается кредиторам.

**2.32.** В течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня направления предложения финансового управляющего в адрес кредиторов о принятии имущества в качестве отступного, если от кредиторов не поступило согласия/несогласия в принятии имущества, оно передается должнику по акту приема-передачи, как нереализованное.

## 3. Заключительные положения.

**3.1.** В соответствии с п. 1 ст. 213.26 Федерального закона РФ от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» настоящее Положение подлежит утверждению собранием кредиторов Должника.

**3.2.** В случае утверждения настоящего Положения собранием кредиторов Должника, финансовый управляющий обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня проведения собрания кредиторов начать реализацию имущества Должника.

**3.3.** Изменения в настоящее Положение могут быть внесены в порядке, установленном действующим законодательством.

**3.4.** Вопросы, неурегулированные настоящим Положением, регулируются действующим законодательством РФ.

**Финансовый управляющий**
**Канафин М.Н.**

