

**Положение  
о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника –  
Багалика Людмилы Ивановны**

В тексте настоящего Положения о порядке продажи имущества применяются следующие определения и сокращения:

Должник – Багалика Людмила Ивановна (дата/место рождения: 30.11.1953, г. Новошахтинск Ростовской обл., СНИЛС 031-063-580 03, ИНН 615101639589, адрес регистрации: 346901, Ростовская область, г Новошахтинск, ул Щорса, 6, 6).

Информационное сообщение – сообщение о продаже Имущества Должника, размещенное на ЕФРСБ по адресу в сети интернет: <http://bankrot.fedresurs.ru/> согласно требованиям Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)».

Организатор торгов – финансовый управляющий Багалика Людмилы Ивановны Мурдашева Алсу Ишбулатовна либо специализированная организация, осуществляющая проведение торгов, по выбору финансового управляющего.

День проведения торгов – день, в течение которого проводятся торги по продаже Имущества и подводятся итоги проведенных торгов.

Имущество Должника – имущество, указанное в Приложении № 1 к настоящему Положению.

Предмет торгов – выставленное на продажу имущество должника.

Аукционист – лицо, ведущее торги.

Электронная площадка – ЭТП ООО «АукционПро», находящаяся по адресу в сети интернет <https://au-pro.ru>

Заявитель – лицо, подающее Организатору торгов заявку на участие в торгах (далее по тексту – «Заявка») и прилагаемые к ней документы.

Претендент – лицо, чья заявка на участие в торгах по продаже Имущества принята и зарегистрирована Организатором торгов в журнале приема и регистрации заявок.

Задаток – сумма денежных средств, перечисленная на основной счет Должника лицом, желающим участвовать в торгах, в обеспечение исполнения будущего обязательства по оплате приобретенного Имущества.

Участник торгов/участник – претендент, допущенный Организатором торгов к участию в торгах по продаже Имущества Должника.

Начальная цена продажи Имущества – цена продажи Имущества, с которой начинаются торги, определяемая в соответствии с действующим законодательством РФ, Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением.

Победитель торгов – Претендент, признанный победителем по результатам подведения итогов торгов по продаже Имущества Должника.

## **1. Общие положения.**

1.1. Настоящее Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации Имущества Должника составлено в соответствии с требованиями Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)», Гражданского кодекса РФ.

По всем вопросам, связанным с продажей Имущества и не нашедшим отражение в настоящем Положении, Организатор торгов руководствуется нормами действующего законодательства РФ.

1.2. Продажа Имущества осуществляется следующими этапами:

- Первый этап – проведение торгов по продаже Имущества Должника по начальной цене продажи Имущества;

- Второй этап – проведение повторных торгов по продаже Имущества с понижением начальной цены, установленной на первоначальных торгах, на десять процентов.

- Третий этап – проведение торгов посредством публичного предложения.

Переход к каждому последующему этапу продажи Имущества возможен только в том случае, если Имущество Должника не было продано на предыдущем этапе.

1.3. Обязательным условием продажи Имущества является получение денежных средств за проданное Имущество не позднее 30 (тридцати) дней со дня подписания договора купли-продажи Имущества. Передача Имущества Должника Победителю торгов осуществляется после оплаты стоимости Имущества и поступления соответствующих денежных средств на основной счет Должника, указанный в информационном сообщении о проведении торгов.

1.4. В целях проведения расчетов в соответствии с настоящим Положением (внесение задатков, оплата стоимости Имущества и т.д.), используется специальный банковский счет должника.

1.5. Торги в форме аукциона, а также посредством публичного предложения проводятся на электронной торговой площадке – ЭТП ООО «АукционПро», находящаяся по адресу в сети интернет <https://au-pro.ru>

1.6. В соответствии с настоящим Положением на Торгах подлежит реализации не залоговое Имущество, принадлежащее Должнику, указанное в Приложении № 1 к настоящему Положению.

1.7. На торги выставляются имущество Должника.

## **2. Порядок проведения торгов. Продажа имущества на первых Торгах.**

2.1. Продажа Имущества Должника производится на открытых торгах в форме аукциона.

Организаторов торгов обязан опубликовать информационное сообщение о продаже имущества в порядке, определенном ст.ст.28, 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в течение 20 рабочих дней с момента утверждения начальной продажной цены, а именно на сайте ЕФРСБ и без опубликования сведений о торгах в местном печатном органе.

2.2. Начальная цена продажи Имущества устанавливается Арбитражным судом в соответствии с действующим законодательством РФ, ФЗ «О несостоятельности (банкротстве).

2.3. Торги по реализации имущества проводятся в электронной форме в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 23 июля 2015 г. N 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

2.4. Порядок проведения торгов.

Продажа выставленного на торги Имущества должника осуществляется по наивысшей предложенной цене, при этом цена продажи не может быть ниже начальной цены продажи.

Победителем торгов признается Участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое Имущество.

Величина повышения начальной цены продажи Имущества должника («шаг аукциона) составляет 10 (десять) % от начальной цены продажи имущества.

В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет Победителю торгов и финансовому управляющему копии этого протокола.

2.5. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имушества в течение пяти календарных дней с даты получения указанного предложения от финансового управляющего, задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи Имушества Участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имушества по сравнению с ценой Имушества, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов.

2.6. Оплата приобретенного на торгах Имушества производится в соответствии с настоящим Положением. Оплата имущества в рассрочку не допускается. Оплата приобретенного на торгах Имушества осуществляется на специальный счет Должника. Внесенный Победителем торгов задаток засчитывается в счет оплаты стоимости проданного на торгах Имушества.

2.7. В случае, если Победитель торгов, подписавший договор купли-продажи не оплатит приобретенное Имушество в порядке, установленном настоящим Положением договор купли-продажи Имушества считается расторгнутым. При этом Победитель торгов теряет право на получение Имушества и утрачивает внесенный задаток. В отношении указанного Имушества назначаются и проводятся повторные торги по правилам раздела 3 настоящего Положения.

2.8. Оформление перехода права собственности на Имушество в уполномоченном органе, осуществляется Победителем торгов за свой счет, в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.9. Возврат и удержание задатков.

2.9.1. Задаток, внесенный для участия в торгах, возвращается:

а) Претенденту, не допущенному к участию в торгах – сумму внесенного им задатка возвращается в течение пяти рабочих дней со дня оформления Организатором торгов протокола об определении участника торгов.

б) Претенденту, отзывавшему заявку на участие в торгах до момента приобретения им статуса Участника торгов – сумма поступившего от него задатка подлежит возврату в течение пяти рабочих дней со дня поступления Организатору торгов уведомления об отзыве заявки.

в) Участникам торгов, не ставшим победителями торгов – суммы внесенных ими задатков возвращаются в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

г) Участникам торгов в случае признания торгов несостоявшимися – суммы внесенных задатков возвращаются в течение пяти рабочих дней с даты принятия Организатором торгов решения об объявлении торгов несостоявшимися.

2.9.2. Внесенный задаток не возвращается Победителю торгов в случае:

а) уклонения от подписания в установленный настоящим Положением срок договора купли-продажи имущества;

б) уклонения от оплаты в установленный настоящим Положением и договором купли-продажи срок приобретенного на тогах Имушества.

2.10. Размер задатка для участия в торгах – 10% от начальной цены продажи имущества.

2.11. Срок приема заявок на участие в продаже составляет весь период процедуры банкротства и назначается со дня опубликования и размещения сообщения на сайте ЕФРСБ.

### **3. Продажа Имушества на повторных торгах.**

3.1. Если Имушество не было продано на первых торгах, Организатор торгов приступает к продаже Имушества Должника на повторных торгах.

3.2. О проведении повторных торгов по продаже Имушества Должника Организатор торгов публикует в порядке, определенном разделом 2 настоящего Положения в течении 20 рабочих дней с момента признания первых торгов несостоявшимися.

3.3. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи Имущества, установленной на первоначальных торгах.

3.4. Повторные торги по продаже Имущества Должника проводятся по правилам, установленным разделом 2 настоящего Положения.

#### **4. Продажа Имущества посредством публичного предложения.**

4.1. Организацию продажи имущества Должника посредством публичного предложения осуществляет Организатор торгов.

4.2. Торги посредством публичного предложения проводятся, в соответствии со сроком и временем, указанным в информационном сообщении.

Торги посредством публичного предложения проводятся с использованием Электронной площадки, имеющей соответствующую аккредитацию саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является финансовый управляющий должника (ЭТП ООО «АукционПро», находящаяся по адресу в сети интернет <https://au-pro.ru>).

4.3. При продаже имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)», указывается величина снижения начальной цены продажи имущества Должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

Величина снижения начальной продажной цены имущества Должника устанавливается в размере 35 (Тридцать пять) % от начальной продажной цены имущества, установленной на повторных торгах.

Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная продажная цена, устанавливается длительностью 3 (три) рабочих дня.

Минимальная цена продажи имущества устанавливается в размере 30% (тридцать процентов) от начальной продажной цены на первых торгах.

Размер задатка для участия в торгах посредством публично предложения устанавливается в размере 10 (десять) % от цены на периоде, в котором подается заявка на участие в торгах.

При отсутствии в установленный в сообщении о проведении торгов срок заявок на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества Должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества Должника, снижение начальной цены продажи имущества Должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества Должника посредством публичного предложения.

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. (в ред. Федерального закона от 22.12.2014г. №432-ФЗ)

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, установленного для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество (абзац введен Федеральным законом от 22.12.2014 №432-ФЗ).

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 (абзац введен Федеральным законом от 22.12.2014 №432-ФЗ)

4.4. Победитель торгов и финансовый управляющий не позднее чем через 10 (десять) дней с даты определения Победителя торгов, подписывают договор купли-продажи имущества.

4.5. Задатки, не возвращенные участникам торгов, по основаниям, предусмотренным настоящим Положением, включаются в состав имущества Должника.

4.6. Покупатель имущества обязан уплатить цену имущества, указанную в заявке и договоре купли-продажи имущества не позднее, чем через 10 (десять) дней с даты подписания договора купли-продажи имущества.

4.7. Если Победитель торгов не осуществил перечисление денежных средств в установленный договором купли-продажи срок, договор считается расторгнутым, и Организатор торгов освобождается от обязательств перед Победителем торгов, возникших в ходе проведения торгов. Задаток, внесенный таким Участником торгов, не возвращается. В этом случае Организатор торгов на следующий день после истечения срока оплаты имущества определяет Победителем торгов в порядке, установленном настоящим Положением, лицо, представившее заявку следующим по очереди.

4.8. Передача продавцом имущества осуществляется актом приема-передачи имущества не позднее, чем через 10 (десять) дней после полной оплаты. Факт оплаты имущества подтверждается выпиской с расчетного счета Должника о поступлении средств в размере и в сроки, указанные в договоре купли-продажи.

4.9. В случае если имущество должника не было продано на торгах в форме аукциона, путем публичного предложения, наступают последствия, предусмотренные пунктом 5 ст. 213.26 Закона «О банкротстве».

**Финансовый управляющий**



**Мурдашева А.И.**

## Начальная цена для утверждения

№ лота	Наименование, характеристика	Начальная стоимость, руб./коп.
1	Земельный участок с кадастровым номером: 61:56:0060275:63, площадью 34 кв.м., местоположение: Ростовская область, г. Новошахтинск, ул. Щорса, д. 6-а, гараж 2, дата регистрации: 14.11.2025;	54 000,00

Финансовый управляющий



Мурдашева А.И.