

Финансовый Управляющий Цирульников П.С.  
Ассоциация Арбитражных Управляющих «Центр финансового оз-  
доровления предприятий агропромышленного комплекса»

Адрес для переписки: 623700, Россия, Свердловская область, г. Березовский, а/я 96

В Арбитражный суд Свердловской области  
Финансовый управляющий Цирульников Павел Сергеевич  
Дело № А60-66529/2020

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке, сроках и условиях продажи имущества Нечаевой Инессы Сергеевны**

г. Екатеринбург, 2022 год

## 1. Общие положения

1.1. Настоящим определяется порядок и условия проведения открытых торгов в форме аукциона (далее – Положение) по реализации имущества, принадлежащего на праве собственности должнику – Нечаева Инесса Сергеевна (21.07.1982 г.р., место рождения: г. Качканар Свердловской области, ИНН 661517898370, СНИЛС 113-007-410-80, адрес: 623141, обл. Свердловская, г Первоуральск, п. Канал, ул. Канал, д. 25).

1.2. Проводимые в соответствии с настоящим Положением торги (далее – торги, аукцион) являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества. Предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

1.3. Настоящее Положение разработано в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказом Минэкономразвития РФ от 23 июля 2015 года № 495.

## 2. Основные определения

2.1. Для целей настоящего Положения применяются следующие основные термины и определения:

должник – Нечаева Инесса Сергеевна (21.07.1982 г.р., место рождения: г. Качканар Свердловской области, ИНН 661517898370, СНИЛС 113-007-410-80, адрес: 623141, обл. Свердловская, г Первоуральск, п. Канал, ул. Канал, д. 25);

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

задаток - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем на счет должника, используемый в процедуре банкротства. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере **20 (Двадцать)** процентов от начальной продажной цены имущества;

заявитель – лицо, представляющее заявку на участие в торгах;

имущество - имущество Должника согласно Приложению №1 к настоящему Положению, принадлежащее ему на праве собственности.

организатор торгов – финансовый управляющий Должника;

оператор электронной площадки - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо 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;

победитель торгов (покупатель) – участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество;

участник торгов – заявитель, допущенный к участию в торгах;

шаг аукциона - величина повышения начальной продажной цены имущества. Шаг аукциона составляет **5 (Пять) процентов** от начальной продажной цены имущества. Шаг аукциона не изменяется в течение проведения торгов;

электронная площадка - сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

2.2. Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в п. 2.1 настоящего Положения, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 3. Условия торгов

3.1. На торги выставляется имущество Должника, указанное в Приложении №1 к настоящему Положению.

3.2. Начальная продажная цена имущества, выставляемого на торги, указана в Приложении №1.

3.3. Организатором торгов является финансовый управляющий Нечаевой И.С. – Цирульников Павел Сергеевич

3.4. Реквизиты банковского счета должника для расчетов:

Номер счета: 40817810750152243459

Валюта: Российский рубль

Получатель: НЕЧАЕВА ИНЕССА СЕРГЕЕВНА

Дата открытия: 29.11.2021

Банк получателя: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК", г. Бердск

БИК: 045004763

К/счет: 30101810150040000763

ИНН Банка: 4401116480

КПП Банка: 544543001.

3.5. Оператор электронной площадки определяется Организатором торгов из числа аккредитованных операторов.

3.6. Место представления заявок на участие в торгах: в соответствии с Регламентом электронной площадки, выбранной Организатором торгов в соответствии с п. 3.5. настоящего Положения.

3.7. Место подведения результатов торгов: в соответствии с Регламентом электронной площадки, выбранной Организатором торгов в соответствии с п. 3.5. настоящего Положения.

#### **4. Функции организатора торгов при подготовке и проведении торгов**

Организатор торгов при подготовке и проведении торгов выполняет следующие функции:

4.1. Заключает договор с оператором электронной площадки на проведение торгов.

4.2. Представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением, в том числе, договора о задатке, проекта договора купли-продажи имущества и иных документов, установленных Приказом Минэкономразвития РФ от 23 июля 2015 года № 495.

4.3. Публикует информационное сообщение о продаже имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене (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 счетов, на которые вносятся задаток;
- начальная продажная цена;
- величина повышения начальной продажной цены ("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.

4.4. Назначает дату и время проведения торгов.

Торги должны быть проведены организатором торгов не позднее, чем в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.

4.5. Обеспечивает размещение на электронной площадке и включение в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве проекта договора купли-продажи и подписанного ЭЦП организатора торгов и договора о задатке.

4.6. Определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов.

4.7. Определяет участников торгов, проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации.

4.8. Принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет заявителей о принятом решении.

4.9. Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

4.10. Уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

4.11. Обеспечивает покупателю доступ к имуществу.

4.12. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве и настоящим Положением

4.13. Осуществляет иные функции, установленные Законом.

## **5. Порядок оформления, место и время представления заявок**

5.1. Заявка на участие в торгах оформляется заявителем на русском языке.

Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа и должна содержать:

- наименование, организационно-правовую форму, 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, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности;
- сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий;

5.2. 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.
- платежный документ, подтверждающий оплату задатка с отметкой банка об исполнении;
- одобрение сделки (в случае если сделка по покупке имущества является крупной для заявителя), согласие супруга на покупку имущества (для физического лица, находящегося в зарегистрированном браке на момент участия в торгах).

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

5.3. Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна быть не менее 25 (Двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

5.4. Оплата задатка осуществляется заявителем только денежными средствами на банковский счет, указанный в п. 3.4. настоящего Положения.

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

5.6. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах, в любое время, до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

5.7. В отношении каждого лота заявитель вправе подать только одну заявку на участие в торгах.

## **6. Определение состава участников торгов**

6.1. По окончании срока приема заявок организатор торгов рассматривает поступившие заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании представленных документов, выписок с соответствующего банковского счета, определяет состав участников торгов.

После окончания приема заявок, по результатам рассмотрения заявок организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов. Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов.

6.2. 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 счет, указанный в извещении о проведении торгов, не под-

тверждено в установленный период для поступления задатков.

## **7. Порядок проведения торгов и выявление победителя торгов**

7.1. Торги должны быть проведены не ранее 25 (Двадцати пяти) рабочих дней со дня публикации сообщения о проведении торгов.

7.2. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

7.3. Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Торги проводятся путем повышения начальной продажной цены на величину, кратную величине «шага аукциона».

7.4. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, являющимся Приложением № 1 к Приказу Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

7.5. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

7.6. Протокол о результатах проведения торгов должен содержать:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника 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, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества в ходе торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов.

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

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества должника не ниже установленной начальной продажной цены имущества должника, договор купли-продажи заключается с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

7.9. Суммы внесенных задатков возвращаются заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

7.10. 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 ЕФРСБ.

В случае если торги признаны состоявшимися, в этом информационном 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 цене имущества.

## **8. Порядок подписания договора купли-продажи, передачи документов и взаиморасчет сторон**

8.1. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

8.2. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

Договор купли-продажи имущества должен содержать условие о передаче имущества по-

купателю и государственной регистрации перехода права собственности только после полной оплаты покупателем цены имущества.

Передача недвижимого имущества или прав требования покупателю осуществляются только после полной оплаты покупателем цены имущества.

8.4. Победитель торгов в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения предложения финансового управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи имущества.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается.

В этом случае финансовый управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

8.5. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.6. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества) обязан полностью оплатить приобретаемое имущество в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

8.7. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения от финансового управляющего, финансовый управляющий в срок 5 (пять) дней, должен предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота путем направления заказного письма с уведомлением о вручении участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, по предложенной этим участником цене. При отказе этого участника от покупки имущества или не поступлении ответа от него в течение 5 (пяти) дней в срок с даты направления финансовым управляющим предложения о заключении договора купли-продажи, финансовый управляющий в течение 2 (двух) дней обязан признать торги несостоявшимися с составлением соответствующего протокола назначить дату проведения повторных торгов, передать оператору электронной площадки протокол о признании торгов несостоявшимися.

## 9. Повторные торги

9.1. В случае признания торгов несостоявшимися, организатор торгов проводит повторные торги.

Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 7 настоящего Положения.

9.2. При проведении повторных торгов начальная продажная цена имущества на повторных торгах устанавливается в размере на **10 (Десять)** процентов ниже начальной продажной цены имущества на первоначальных торгах. Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в размере **20 (Двадцать)** процентов от начальной продажной цены имущества на повторных торгах;

Шаг аукциона составляет **5 (Пять)** процентов от начальной продажной цены имущества на повторных торгах.

## 10. Продажа посредством публичного предложения

10.1. Реализация имущества, непроданного на первых и повторных торгах осуществляется посредством публичного предложения.

При продаже имущества посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду с соответствующими сведениями, предусмотренными п. 4.3 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной продажной цены имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

10.2. Начальная продажная цена имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной продажной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах.

При этом величина дальнейшего снижения начальной продажной цены имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере **10 (Десять) процентов** от начальной продажной цены, посредством публичного предложения в зависимости от недели продажи.

10.3. Срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи имущества, состав-

ляет **7 (Семь) календарных дня**, по следующему графику уменьшения начальной продажной цены имущества:

- 1 период – цена предложения, установленная для повторных торгов;
- 2 период – на 10 %;
- 3 период – на 20 %;
- 4 период – на 30 %;
- 5 период – на 40 %;
- 6 период – на 50 %;
- 7 период – на 60 %;
- 8 период – на 70 %;
- 9 период – на 80 %;
- 10 период – на 90 %;

Размер задатка для участия в торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере **20 (Двадцати) процентов** цены имущества, действующей в день подачи заявки и должен поступить на банковский счет организатора торгов, указанный в п. 3.4 Положения, не позднее дня окончания соответствующего периода подачи.

10.4. Минимальная цена продажи имущества должника (цена отсечения) устанавливается в размере 10% от начальной продажной цены имущества, установленной на торгах посредством публичного предложения.

10.5. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном разделом 6 настоящего Положения.

10.6. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной для повторных торгов начальной продажной цены имущества должника, снижение начальной продажной цены имущества должника осуществляется в размере и в сроки, указанные в п. 10.3 настоящего Положения.

10.7. Победителем торгов по продаже имущества посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества, которая не ниже начальной продажной цены имущества и превышает иные ценовые предложения (при их наличии), установленной для определенного периода проведения торгов. В случае поступления двух заявок с одинаковой ценой – победителем признается участник, чья заявка поступила первой. При наличии нескольких заявок с различной ценой – победителем признается участник, предложивший наибольшую цену.

10.8. С даты определения победителя торгов по продаже имущества посредством публичного предложения прием заявок прекращается. С победителем торгов заключается договор купли-продажи имущества в порядке, определенном в разделе 8 настоящего Положения.

10.9. В случае если, не поступили заявки претендентов на участие в торгах в форме публичного предложения и торги признаны несостоявшимися, то финансовый управляющий предлагает кредиторам Должника забрать имущество в счет погашения задолженности по цене повторных торгов.

10.10. В случае отказа кредиторов от принятия имущества Должника по цене повторных торгов, финансовый управляющий передает данное имущество Должнику.

Финансовый управляющий



Цирульников П.С.

Приложение:

- 1) Приложение №1 – Перечень имущества Должника для продажи.

**Перечень имущества, принадлежащего Нечаевой Инессы Сергеевны на праве собственности, и подлежащего реализации:**

№ лота	Описание	Начальная цена, рублей
1	Земельный участок. Объект расположен по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, СНТ «Солнечная поляна». Кадастровый номер объекта: 66:58:2902019:1172. Площадь 1000 (кв. м.)	3000000.00
2	Земельный участок. Объект расположен по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, СНТ «Солнечная поляна». Кадастровый номер объекта: 66:58:2902019:1176. Площадь 1000 (кв. м.)	3000000.00
3	Земельный участок. Объект расположен по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, СНТ «Солнечная поляна». Кадастровый номер объекта: 66:58:2902019:1173. Площадь 1000 (кв. м.)	3000000.00
4	Земельный участок. Объект расположен по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, СНТ «Солнечная поляна». Кадастровый номер объекта: 66:58:2902019:1175. Площадь 1000 (кв. м.)	3000000.00
5	Земельный участок. Объект расположен по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, СНТ «Солнечная поляна». Кадастровый номер объекта: 66:58:2902019:1174. Площадь 633 (кв. м.)	1899000.00
6	Автомобиль легковой BMW X5 M, 2009 г.в. VIN: JTMHV05JX04155332	1500000.00

Финансовый управляющий



Цирульников П.С.