

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**О ПОРЯДКЕ, О СРОКАХ И ОБ УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ ЧАСТИ ИМУЩЕСТВА**

Гражданина **Гаврилова Ирина Николаевна**

1	Должник	Гаврилова Ирина Николаевна (ранее фамилия Сухарева и Сарапушкина) 31.08.1971 года рождения, место рождения: гор. Горький, адрес регистрации:., город Нижний Новгород, улица Героев Космоса, д. 14, кв. 11, ИНН 526301734958, СНИЛС: 002-236-989 16
2	Информация о процедуре банкротства и конкурсном управляющем	Арбитражный суд Нижегородской области, Председательствующий судья: Григорьева Н.В, (шифр 24-252) Дело о несостоятельности (банкротстве): А43- 23714/2023 Дата введения процедуры реализации имущества: 01.07.2024 Финансовый управляющий: Лиганов Сергей Петрович Почтовый адрес финансового управляющего: 603144, г. Нижний Новгород, а/я 18, Контактный телефон: +7 9043977257, Электронная почта: a-8nnov@mail.ru Наименование СРО АУ, членом которой является арбитражный управляющий: Крымский союз профессиональных арбитражных управляющих "ЭКСПЕРТ"(ИНН 9102024960, ОГРН 1149102040185, 298600, Крым (республика), г. Ялта, ул. Садовая, д. 4). Номер и дата регистрации в едином государственном реестре СРО АУ 170, 20.11.2015 г. Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании (дополнительном страховании) ответственности арбитражного управляющего, номер договора страхования, дата его заключения и срок действия: ООО Страховая компания Арсеналь №52-19/ТРЛ16/003953 от 28.06.2019 по 27.06.2020 ООО Страховая компания Гелиос №930-0005917-04059 от 28.06.2020 по 27.06.2021 ООО МСГ №60/21/177/003974 от 20.07.2021. Срок с 28.06.2021 по 27.06.2022 г. ООО СК ТИТ №УБК_12051/АУ-2022 от 01.06.2022 г. Срок с 28.06.2022 по 27.06.2023 № УБК_14602/АУ-2023 от 09.06.2023 г. Срок с 28.06.2023 по 27.06.2024 №УБК_16390/АУ-2024 от 06.05.2024 Срок с 28.06.2024 по 27.06.2025
3	Оценка имущества Должника для целей реализации, начальная цена реализации	Оценка имущества Должника, поименованного в Приложениях 1 к настоящему Положению, проведена финансовым управляющим на основании кадастровой стоимости объекта
4	Способы реализации имущества Должника	Имущество Должника стоимостью более 100 000,00 рублей на дату проведения, а также иное имущество, поименованное в Приложении 1 к настоящему Положению, реализуется на торгах, проводимых в электронной форме на условиях п. 1-28 настоящего Положения. Имущество Должника стоимостью мене 100 000 рублей проводятся в соответствии с Приложением №2
5	Имущество должника, выставляемое на торги, начальная цена и состав лотов.	Определяется Приложением № 1 и 2 к настоящему положению. Место нахождения имущества: Документы на имущество - по месту нахождения финансового управляющего Ознакомление с документами на имущества на основании письменной заявке по адресу финансового управляющего (603144 г. Н.Новгород а/я 18), заявки на электронную почту не рассматриваются . С имуществом - по месту нахождения
6	Нормативно-правовая база проведения торгов	Продажа имущества должника путем проведения открытых торгов в форме аукциона осуществляется на основании: - Федерального закона №127- ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 года (далее - Закон о банкротстве); - Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015 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", с учетом особенностей, установленных настоящим Положением исходя из принципа разумности и срочности.

7	<b>Форма проведения торгов</b>	Открытые торги в форме аукциона с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества. Электронная форма проведения торгов.
8	<b>Место проведения торгов</b>	Электронная площадка, имеющая соответствующую аккредитацию саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является финансовый управляющий должника
9	<b>Организатор торгов, его функции</b>	Организатором торгов по продаже имущества Должника выступает финансовый управляющий Должника. Функции Организатора торгов определяются требованиями действующего законодательства.
10	<b>Электронная площадка, оператор электронной площадки, его функции</b>	Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке и с привлечением оператора электронной площадки, определенных финансовым управляющим Должника без дополнительного согласования с собранием кредиторов/комитетом кредиторов Должника. Функции Электронной площадки, оператора электронной площадки определяются требованиями действующего законодательства, а также соглашением с такими лицами.
11	<b>Сроки проведения торгов</b>	Организатор торгов должен подать заявку на проведение торгов по продаже имущества должника в срок <b>не позднее одного месяца с даты утверждения настоящего Положения.</b>
12	<b>Публикация сообщения о торгах</b>	Организатор торгов в срок <b>не позднее чем за 30 (Тридцать) рабочих дней до даты проведения торгов</b> обязан опубликовать сообщение о продаже имущества должника в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Исходя из принципов целесообразности и разумности публикации в официальном издании, определенном Правительством РФ – газете «Коммерсантъ», в печатном органе по месту нахождения должника, на интернет сайтах (Банкротнаяплощадка.РФ, АВИТО, NN.ru и т.п.) не требуется. При этом срок представления заявок на участие в торгах в форме аукциона должен составлять не менее <b>двадцать пять рабочих дней.</b>
13	<b>Содержание сообщения о торгах</b>	Сообщение о торгах должно быть подготовлено организатором торгов в соответствии с требованиями пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве
14	<b>Сведения о задатке для участия в торгах, сроки и порядок его внесения</b>	<b>Размер задатка для участия в торгах – 20 (Двадцать) процентов от начальной цены продажи имущества.</b> <b>Срок внесения задатка на участие в торгах</b> совпадает со сроком подачи заявок на участие в торгах. Внесение задатка на участие в торгах осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств в валюте Российской Федерации на счет, указанный в сообщении о проведении торгов (в том числе счет электронной площадки, предназначенный для перечисления задатков) <b>Задаток</b> вносится <b>непосредственно лицами</b> , подавшими заявку на участие в торгах ( <b>в том числе если они действуют по агентскому либо иному договору в интересах третьих лиц</b> ) <b>Задаток при продаже имущества посредством публичного предложения</b> вносится не позднее дня подачи соответствующей заявки организатору торгов. В случае, если Претендент не допускается к участию в торгах, то сумма внесенного им задатка возвращается не позднее 5-х дней с момента утверждения организатором торгов протокола об определении участников торгов. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в торгах, поступивший задаток подлежит возврату в срок не позднее 5 дней с момента поступления Организатору (либо Электронной площадке, в зависимости от администрирования задатка) уведомления об отзыве заявки. При уклонении (Отказе) Претендента (признанного победителем торгов, либо единственного допущенного к торгам участника) от подписания Протокола, от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается. Если Претендент не признан победителем торгов, ему возвращается сумма задатка в течение 5-ти дней с момента утверждения Организатором протокола об итогах торгов. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке.
15	<b>Требование к заявке на участие в торгах</b>	Срок представления заявок на участие в торгах в форме аукциона должен составлять не менее <b>двадцать пять рабочих дней.</b> Заявка на участие в торгах оформляется в соответствии с требованиями, установленными пунктом 11 статьи 110 Закона о банкротстве. Прием заявок осуществляется по месту, указанному организатором торгов в сообщении о продаже имущества должника.
16	<b>Документы, прилагаемые к заявке на участие в торгах</b>	К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов: - платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении перечисления претендентом установленного в сообщении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества. - выписки из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), - выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя)

		<p>- документа, удостоверяющего личность (для физического лица)</p> <p>- надлежащим образом заверенного перевода 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);</p> <p>- документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.</p> <p>Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.</p>
17	<b>Порядок приема заявок на участие в торгах</b>	<p>Заявки на участие в торгах подаются в электронной форме посредством системы электронного документооборота на сайте в сети Интернет по адресу электронной площадки..</p> <p>Заявки, направленные по почте (в том числе электронной) рассматриваться не будут.</p> <p>Заявка на участие в торгах оформляется произвольно в письменной форме на русском языке в форме электронного документа и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов сведения.</p> <p>Принять участие в аукционе могут любые юридические или физические лица.</p> <p>Регистрацию заявки на участие в торгах осуществляет Оператор ЭП, который информирует об этом финансового управляющего. Финансовый управляющий проверяет соответствие заявки на участие в торгах условиям торгов и уведомляет об этом оператора ЭП.</p>
18	<b>Порядок определения участников торгов</b>	<p>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, оплатившие задаток и представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности», «РЕГЛАМЕНТУ» проведения открытых торгов на ЭП, настоящего «Положения» и указанным в сообщении о проведении торгов. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах подтверждается подписанным организатором торгов протоколом, который рассылается оператором ЭП всем заявителям. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.</p> <p>Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:</p> <p>заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности» и указанным в сообщении о проведении торгов;</p> <p>представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;</p> <p>поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.</p>
19	<b>Отмена торгов</b>	<p>Объявленные торги, в соответствии с настоящим положением, могут быть отменены решением организатора торгов с обязательной публикацией отказа на сайте того же оператора электронной площадки, где было опубликовано объявление о проведении торгов не позднее, чем за три дня до даты проведения торгов (в соответствии с частью 3 статьи 448 Гражданского кодекса РФ).</p>
20	<b>Порядок проведения торгов, определение победителя торгов</b>	<p>Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества должника на величину, кратную величине «шага торгов». «Шаг торгов» составляет <b>10 (Десять) процентов</b> от начальной цены продажи.</p> <p>В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.</p> <p>Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену за имущество.</p> <p>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.</p> <p>Если к участию в торгах был допущен только один участник, то договор купли-продажи заключается с этим участником по цене не ниже установленной начальной цены продажи.</p> <p>Подавая заявку на участие в торгах участник предоставляет гарантию заключения договора купли-продажи по минимальной цене аукциона.</p>
21	<b>Повторные торги</b>	<p>В случае признания торгов по продаже имущества должника несостоявшимися, не заключения договора купли-продажи имущества должника по результатам торгов, не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов организатор торгов в течение пяти дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для заключения договора купли-продажи, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества должника.</p> <p>Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и настоящим Положением для проведения торгов (первых), за исключением начальной цены продажи. Начальная цена продажи имущества должника на повторных торгах устанавливается <b>на</b></p>

		<p><b>десять процентов ниже начальной цены продажи имущества</b> должника, установленной в соответствии с настоящим Положением на первоначальных торгах.</p> <p>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.</p> <p>Если к участию в торгах был допущен только один участник, договор купли-продажи заключается с этим участником по цене не ниже установленной начальной цены продажи для повторных торгов.</p> <p>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 не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, конкурсный управляющий приступает к продаже имущества посредством публичного предложения (п.4 ст.139 ФЗ «О несостоятельности»).</p>
22	<b>Оформление итогов проведения торгов</b>	<p>Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов, либо в день признания торгов не состоявшимися (дата формирования протокола) и оформляется протоколом о результатах проведения торгов.</p> <p>По результатам проведения торгов оператор ЭП составляет протокол о результатах торгов, который направляется организатору торгов для утверждения. Организатор торгов утверждает данный протокол и направляет его оператору ЭП для размещения на ЭП и в ЕФРСБ.</p> <p>Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.</p> <p>В течение пятнадцати 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 Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.</p>
23	<b>Продажа имущества посредством публичного предложения</b>	<p>При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными для проведения торгов в ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.</p> <p>Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах. Срок одного периода снижения цены – <b>5 (Пять)</b> календарных дней при каждом шаге снижения в очередном периоде на <b>15 (Пятнадцать) %</b> от начальной цены реализации на повторных торгах и установлением цены последнего этапа ("цена отсечения" "минимальная цена") в размере: 100 000 рублей.</p> <p>Размер задатка – <b>10 (Десять)</b> процентов от начальной цены продажи имущества в данном периоде.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.</p> <p>Порядок проведения публичных торгов в части сроком размещения/подачи заявок устанавливается по аналогии с 12 настоящего Положения, за исключением сроков предварительной публикации сообщения о начале проведения продаже - данная публикация должна быть осуществлена не позднее чем за 5 календарных дней до даты начала продажи на публичном предложении первого этапа.</p>

24	<b>Оформление итогов проведения торгов</b>	<p>Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов. По результатам проведения торгов оператор ЭП составляет протокол о результатах торгов, который направляется организатору торгов для утверждения. Организатор торгов утверждает данный протокол и направляет его оператору ЭП для размещения на ЭП и в ЕФРСБ.</p> <p>Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.</p> <p>В течение пятнадцати 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 Едином федеральном реестре сведений о банкротстве</p>
25	<b>Заключение договора с победителем торгов</b>	<p>В течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов посредством заказного письма предложение заключить договор купли - продажи с приложением проекта данного договора и указанием даты и места очного подписания документов.</p> <p>Обязательными условиями договора купли-продажи являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>сведения о имуществе, его составе, характеристиках, описание;</li> <li>цена имущества;</li> <li>порядок и срок передачи имущества покупателю (при этом переход прав на имущество осуществляется только после полной их оплаты);</li> <li>иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.</li> </ul> <p>Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора, что подтверждается соответствующим документом банка. Сумма внесенного задатка засчитывается в счет оплаты по договору.</p> <p>В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти календарных дней с даты получения (либо с даты возврата заказного письма отправителю) указанного предложения внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе 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.</p> <p>В случае нарушения покупателем сроков оплаты по договору купли-продажи финансовый управляющий вправе отказаться от исполнения принятых обязательств, в одностороннем порядке расторгнуть договор путем направления покупателю уведомления. Задаток в этом случае не возвращается.</p>
26	<b>Изменения порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника</b>	<p>В случае возникновения в ходе процедуры банкротства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, финансовый управляющий обязан представить собранию кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.</p>
27	<b>Срок продажи имущества</b>	<p>В течение срока реализации имущества Должника</p>
28	<b>Особые условия</b>	<p>В случае если по результатам реализации имущества должника, предложенное к реализации имущество, указанное в настоящем Положении не будет реализовано, финансовый управляющий в порядке п. 5 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» предлагает принять указанное имущества кредиторам по цене, определенной на дату такого предложения (цена последнего этапа продажи) в срок, указанный в соответствующей публикации ЕФРСБ, а так же уведомлении..</p> <p>Если кредиторы откажутся от принятия данного имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанными имуществом.</p> <p>При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается по Акту приема-передачи.</p> <p>Все затраты, связанные с заключением договора/переходом прав – возлагаются на покупателя. Торги проводятся по правилам ФЗ О несостоятельности (банкротстве).</p> <p>Заключение договора купли-продажи - по месту нахождения финансового управляющего в очной форме (личное присутствие)</p>

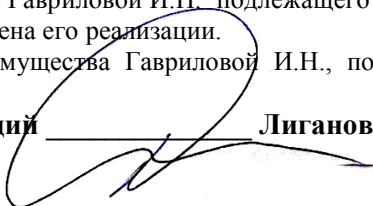
Все, что не урегулировано настоящим Положением, определяется нормами действующего законодательства РФ и правилами электронной площадки, на которой проводятся торги.

Приложение:

1. Перечень имущества Гавриловой И.Н. подлежащего реализации на открытых торгах в электронной форме и начальная цена его реализации.
2. Условия продажи имущества Гавриловой И.Н., подлежащего реализации посредством прямого договора

**Финансовый управляющий**

**Лиганов С.П.**



Приложение № 1  
к Положению о порядке, о сроках  
и об условиях продажи имущества  
Гавриловой И.Н.



**ПЕРЕЧЕНЬ ИМУЩЕСТВА**  
**Гавриловой И.Н. подлежащего реализации на открытых торгах в электронной**  
**форме и начальная цена его реализации**

№ лота	Наименование	Кол-во	Состояние имущества	Титульный собственник	Кадастровая стоимость, руб	Стоимость по отчету об оценке (решению управляющего)	Начальная цена реализации лота (руб.) без НДС
1	Земельный участок, кадастровый номер 52:13:0050215:608, вид разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл, р-н Чкаловский, с/с Беловско-Новинский, д Лутошкино., площадь 2711 +/- 36.45	1	Удовлетворительное	Гаврилова И.Н.	797196.66	797196.66	797196.66
2	Помещение, назначение Нежилое, кадастровый номер 52:16:0030302:2824, адрес Нижегородская область, р-н Балахнинский, г Балахна, ул Олимпийская, д 9, пом П2, общая площадь 107,6 кв. м.	1	Удовлетворительное	Гаврилова И.Н.	1895460.08	947730,04	947730,04

Финансовый управляющий

  
Лиганов С.П.

УТВЕРЖДЕНО  
Решение собрания кредиторов Должника от 07 августа 2024 г.  
Подписи голосовавших за данное положение кредиторов:

*с дополнением от 14.23*    
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Порядок, срок и условия продажи имущества гражданина Гавриловой И.Н.  
стоимостью 100 000 рублей и менее**

**1. Общие положения.**

1.1. Настоящее Приложение №2 (далее по тексту Приложение №2 или Положение) определяет порядок, сроки и условия продажи части имущества принадлежащего должнику на праве собственности (выявленное по состоянию на текущую дату) –а также порядок оплаты имущества стоимостью 100 000 рублей и менее (далее по тексту - имущество должника).

1.2. В случае возникновения в ходе реализации имущества должников обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение продажи в части порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должников, финансовый управляющий обязан представить собранию кредиторов утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

1.3. Начальная цена продажи имущества предлагается к утверждению судом на основании соответствующего решения об оценке.

1.4. Исходя из принципов целесообразности и разумности, продажа имущества, осуществляется по поступившему прямому предложению в открытой форме **посредством прямого заключения с физическими и/или юридическими лицами договоров**/-а купли-продажи/уступки права требования по цене:

№ п/п	Наименование	Основание оценки	Стоимость единицы (руб)
1	Доля в УК в размере 20 000 рублей (100 УК) ООО "ФИНАНС ЭКСПЕРТ" ИНН 5260310677 ОГРН 1115260018422	Публичные сведения.	20000
2	Доля в УК в размере 10 000 рублей (50 УК) ООО "ФИТ-НН" ИНН 5260465656 ОГРН 1195275041301	Публичные сведения.	10000
3	Доля в УК в размере 20 000 рублей (100 УК) ООО "СМАРТ-ТК" ИНН 5263151464 ОГРН 1235200006733	Публичные сведения.	20000

**2. Порядок продажи имущества, условия заключения договора**

2.1. Продавец – должник, в лице финансового управляющего в процессе подготовки и проведения продажи имущества без проведения торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества на официальном сайте ЕФРСБ, публикация сообщения на иных ресурсах (AVITO.ru, NN.ru, Банкротнаяплощадка.РФ) – не требуется;

- принимает заявки на приобретение имущества, а также прилагаемые к ним предложения о цене приобретения имущества;

- ведет учет заявок и предложений о цене приобретения имущества путем их регистрации в Журнале учета заявок и предложений

- осуществляет рассмотрение заявок и предложений о цене имущества, подведение итогов продажи имущества без проведения торгов путем составлением соответствующих протоколов об итогах реализации имущества

- уведомляет Претендента о признании его Покупателем имущества;

- заключает с Покупателем договор купли-продажи имущества/уступки права требования

- обеспечивает передачу имущества покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него, путем заключения соответствующих Актов приема-передачи;

- уведомляет заявителей и участников о результатах продажи имущества без проведения торгов, путем размещения сообщения на официальном сайте ЕФРСБ.

Копии документов (проекты договоров и т.п.) размещению не подлежат.

2.2. В сообщении о продаже имущества на ЕФРСБ должны содержаться:

- сведения об имуществе, его характеристики и порядок ознакомления с ним;

- срок, время и место подачи заявок (предложений) на покупку имущества должника без проведения торгов;

- минимальная (начальная) цена продажи имущества, на основании оценочной стоимости имущества, определенной в соответствии с решением об оценке;

- порядок и критерии определения Покупателя;

- время и место подведения итогов продажи имущества без проведения торгов.

2.3. В случае если в течение 20 календарных дней с даты публикации сообщения о реализации имущества должников на сайтах в системе Интернет имущество не будет реализовано по оценочной стоимости, установленной в пункте 1.4. настоящего Положения, дальнейшая реализация будет проходить по нижеуказанному порядку:

со снижением стоимости на 2000 рублей каждые 5 календарных дней (три шага) начиная с 21 дня (первое снижение) и установлением цены отсечения в размере 1000 рублей на последний этап (35-40 день продажи)

2.4. Претенденты, желающие приобрести имущество должника, направляют финансовому управляющему конверт с заявкой в открытой форме по почтовому адресу: 603144, г. Н.Новгород а/я 18 в которой указывается состав имущества и цена.

Один Претендент может подать только одну заявку в отношении каждого из предметов, предлагаемых к приобретению.

В случае получения двух и более заявок в отношении одного предмета (имущества) допускаются к рассмотрению все заявки, которые были зарегистрированы в Журнале учета заявок, и соответствуют требованиям настоящего Положения.

При этом Претендент вправе в любое время до подведения итогов реализации имущества должника отозвать первоначально поданную им заявку (предложение) в письменном виде, после чего также вправе направить конверт с заявкой финансовому управляющему, содержащий иное предложение о цене приобретения имущества должника.

Дата заявки - дата приема почтовым отделением.

2.5. В заявке должно содержаться обязательство претендента заключить договор купли-продажи имущества по предлагаемой им цене.

2.6. Финансовый управляющий размещает сообщение о реализации имущества должника в течение пятнадцати дней с момента утверждения настоящего Положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника без проведения торгов.

Порядок осмотра имущества - по письменной заявке по адресу: 603144 г. Н.Новгород а/я18. Заявки, направленные по электронной почте не принимаются и не рассматриваются.

2.7. С претендентами на покупку имущества заключается договор купли-продажи (в отношении долей в УК договор подлежит нотариальному удостоверению)

Денежные средства перечисляются на специальный счет, открытый в целях банкротства. Реквизиты счета указываются финансовым управляющим в уведомлении победителю торгов либо на ЕФРСБ.

2.8. Покупателем имущества признается:

- при принятии к рассмотрению одного предложения (заявки) о цене приобретения имущества - претендент, подавший это предложение;
- при принятии к рассмотрению нескольких предложений о цене приобретения имущества - претендент, предложивший наибольшую цену за продаваемое имущество;
- при принятии к рассмотрению нескольких одинаковых предложений о цене приобретения имущества - претендент, заявка которого была зарегистрирована ранее других.

2.9. Максимальный срок продажи имущества 40 календарных дней.

Начало срока со дня публикации на сайтах ЕФРСБ

2.10. Подведение итогов продажи имущества производится каждые 5 дней.

2.11. Решение о признании претендентов покупателями имущества оформляется протоколом об итогах продажи имущества, который должен содержать:

- сведения об имуществе;
- общее количество зарегистрированных заявок;
- сведения об отказах в рассмотрении предложений о цене приобретения имущества с указанием подавших их претендентов и причин отказов;
- сведения о рассмотренных предложениях о цене приобретения имущества с указанием подавших их претендентов;
- сведения о Покупателе имущества;
- информацию о цене приобретения имущества, предложенную Покупателем.

2.12. Если в течение срока для приема заявок, установленного п. 2.9 настоящего Положения, ни одна заявка не была зарегистрирована, либо по результатам рассмотрения зарегистрированных заявок ни одно предложение о цене приобретения имущества не было принято к рассмотрению, продажа имущества признается несостоявшейся, что фиксируется в протоколе об итогах продажи имущества. Данный общий факт подлежит публикации на ЕФРСБ и не требует непосредственного уведомления участникам, чьи заявки не были приняты к рассмотрению.



В случае представления в адрес финансового управляющего в почтовом конверте заявки, не соответствующей по форме и содержанию настоящему Положению, данный факт (описание представленных документов) фиксируется комиссией, созываемой финансовым управляющим.

Исходя из реализации подачи заявки путем почтового отправления, в целях надлежащего получения почтовой корреспонденции, отправленный в крайние сроки, результат проведения торгов подводится не позднее 25 дней с даты истечения максимального срока продажи имущества.

2.13. Финансовый управляющий заключает с Покупателем договор купли-продажи имущества в установленном законом порядке не позднее чем в течение 5-ти рабочих дней с момента подведения итогов продажи имущества должников.

2.14. При уклонении Покупателя от заключения договора купли — продажи имущества/договора уступки права в установленный срок Покупатель утрачивает право на заключение такого договора.

В этом случае право приобретения переходит к другому лицу, подавшему заявку.

В случае если по результатам реализации имущества должника, предложенное к реализации имущество, указанное в п. 1.5 настоящего Положения не будет реализовано, финансовый управляющий предлагает принять указанное имущества Кредиторам в качестве отступного по цене, определенной на дату такого предложения (как цена последнего этапа продажи) в срок и порядке, указанный в соответствующей публикации ЕФРСБ, а так же в уведомлении.

Исходя из принципа разумности и срочности, срок для акцепта Кредиторам не может быть меньше 5 и более 30 календарных дней.

Конкретный срок устанавливается финансовым управляющим самостоятельно.

Уведомление о принятия имущества в качестве отступного осуществляется телефонограммой по номеру +79043977257 с одновременным электронным письмом на адрес [a-8nnov@mail.ru](mailto:a-8nnov@mail.ru) и последующей досылкой по установленному судом адрес финансового управляющего.

Если кредиторы откажутся от принятия указанных в п. 1.4 имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанными имуществом.

При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданам по Акту приема-передачи.

2.15. Покупатель производит оплату в течение 3 рабочих дней с момента заключения договора купли-продажи.

2.16. Акт приема-передачи имущества заключается в течение 3 рабочих дней после полной оплаты стоимости имущества на счет должника, указанный в п. 2.7 настоящего Положения.

2.17. Право собственности на имущество переходит от Продавца к Покупателю в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

2.18. Все расходы, связанные с переходом прав, **возлагаются на Покупателя (в том числе любые регистрационные и нотариальные действия в отношении движимого имущества)**


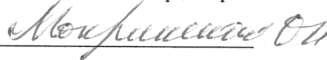
Финансовый управляющий

Лиганов С.П.

УТВЕРЖДЕНО

Решение собрания кредиторов Должника от 07 августа 2024 г.

Подписи голосовавших за данное положение кредиторов:

 /   
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Финансовому управляющему  
должника Гавриловой И.Н.  
Лиганову Сергею Петровичу**

а/я 18, г. Нижний Новгород, 603144

**Предложение о внесении изменений в  
Положение о порядке, о сроках и об условиях продажи части имущества Гавриловой И.Н.  
(Дело №А43-23714/2023, к собранию кредиторов 07.08.2024г.)**

Определением Арбитражного суда Нижегородской области от 26.01.2024 (рез.часть от 23.01.2024) по настоящему делу в отношении Гавриловой И.Н. введена процедура реструктуризации долгов, в реестр требований кредиторов включены (с учетом Определения АС НО от 16.05.2024г) требования АО «САРОВБИЗНЕСБАНК» в следующем размере и очередности:

- 2 064 416 руб. 01 коп. требования кредиторов третьей очереди;
- 1 129 252 руб. 21 коп. требования кредиторов третьей очереди, учитываемые отдельно в реестре требований кредиторов и подлежащие удовлетворению после погашения основной суммы задолженности и причитающихся процентов.

01.07.2024г в отношении должника введена процедура реализации имущества.

В повестку собрания кредиторов Должника, назначенного на 07.08.2024г, включен вопрос по утверждению Положение о порядке, о сроках и об условиях продажи части имущества Гавриловой И.Н., а именно,

-помещение, назначение: нежилое, общей площадью 107,6 кв.м., этаж: подвал, расположенное по адресу: Нижегородская область, Балахнинский район, г. Балахна, ул. Олимпийская, д.9, пом. П2. Кадастровый (условный) номер: 52:16:0030302:2824

-земельный участок, кадастровый номер 52:13:0050215:608, вид разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл, р-н Чкаловский, с/с Беловско-Новинский, д Лутошкино., площадь 2711 +/- 36.45

Настоящим предлагаем внести в указанное Положение следующие изменения и вынести вопрос на голосование:

1. В п.14 Положения: размер задатка для участия в торгах – 10% от начальной цены продажи имущества
2. В п.23 Положения:
  - шаг снижения в очередном периоде на 10 (Десять) % от начальной цены реализации на повторных торгах,
  - цена отсечения – 50% от начальной цены реализации на повторных торгах.

Приложение. Доверенность представителя.

Представитель  
АО «САРОВБИЗНЕСБАНК»



О.Н.Мокринская