

**Положение
о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества
Должник: СИСАМБАЕВ САЛИХЯН ЖЕЛАЛЬЕВИЧ**

1.	Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним	<table><tr><th>Описание, характеристика имущества</th><th>Количество</th><th>Начальная цена, руб.</th></tr><tr><td>Кадастровый номер: 66:59:0215002:2219; Объект права: Здание (Жилой дом); Площадь: 30; Местонахождение: Свердловская область, г. Полевской, СНТ "Коллективный сад №7 "Малахит", улица 8, участок 64; Вид права: общая долевая собственность; Размер доли: 1/4</td><td>1шт.</td><td>62 507,81 руб.</td></tr><tr><td>Кадастровый номер: 66:59:0215002:338; Объект права: Земельный участок; Площадь: 623; Местонахождение: Свердловская область, г. Полевской, СНТ "Коллективный сад №7 "Малахит", улица 8, участок 64; Вид права: общая долевая собственность; Размер доли: 1/4</td><td>1шт.</td><td>32 805,62 руб.</td></tr></table> Ознакомление с имуществом производится по адресу: Свердловская область, г. Полевской, СНТ "Коллективный сад №7 "Малахит", улица 8, участок 64, с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок по предварительной записи по телефону: +7 900 044-52-25 – номер телефона должника	Описание, характеристика имущества	Количество	Начальная цена, руб.	Кадастровый номер: 66:59:0215002:2219; Объект права: Здание (Жилой дом); Площадь: 30; Местонахождение: Свердловская область, г. Полевской, СНТ "Коллективный сад №7 "Малахит", улица 8, участок 64; Вид права: общая долевая собственность; Размер доли: 1/4	1шт.	62 507,81 руб.	Кадастровый номер: 66:59:0215002:338; Объект права: Земельный участок; Площадь: 623; Местонахождение: Свердловская область, г. Полевской, СНТ "Коллективный сад №7 "Малахит", улица 8, участок 64; Вид права: общая долевая собственность; Размер доли: 1/4	1шт.	32 805,62 руб.
Описание, характеристика имущества	Количество	Начальная цена, руб.									
Кадастровый номер: 66:59:0215002:2219; Объект права: Здание (Жилой дом); Площадь: 30; Местонахождение: Свердловская область, г. Полевской, СНТ "Коллективный сад №7 "Малахит", улица 8, участок 64; Вид права: общая долевая собственность; Размер доли: 1/4	1шт.	62 507,81 руб.									
Кадастровый номер: 66:59:0215002:338; Объект права: Земельный участок; Площадь: 623; Местонахождение: Свердловская область, г. Полевской, СНТ "Коллективный сад №7 "Малахит", улица 8, участок 64; Вид права: общая долевая собственность; Размер доли: 1/4	1шт.	32 805,62 руб.									
2.	Сроки продажи имущества	Организовать продажу имущества в течение 30 дней со дня утверждения судом настоящего Положения.									
3.	Организатор торгов	Финансовый управляющий Максимцев Виктор Александрович , действующий на основании решения АРБИТРАЖНОГО СУДА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ по делу № A60-21907/2021 .									

		Организатор торгов выполняет следующие функции: 1. публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов; 2. определяет участников торгов; 3. определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; 4. уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов, путем опубликования сообщения на ЕФРСБ. 5. Сведения об организаторе торгов: - почтовый адрес: 620144, г. Екатеринбург, ул. Сурикова 7-125 - адрес электронной почты: maxsimcev@mail.ru - контактный номер: 89022635227
4.	Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества	Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с предложением по цене в открытой форме.
5.	Место проведения торгов	Торги проводятся по месту нахождения финансового управляющего: • 620144, г. Екатеринбург, ул. Сурикова 7-125.
6.	Размер задатка	Размер задатка – 20% начальной цены лота.
7.	Срок и порядок внесения задатка	1. Срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. 2. Внесение задатка осуществляется по реквизитам, указанным в объявлении о торгах.
8.	Шаг аукциона	Шаг аукциона 10% начальной цены лота.
9.	Сообщение о продаже имущества	Сообщение о продаже имущества публикуется в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и площадке ВЭТП в срок не позднее, чем за 30 (тридцать) рабочих дней до даты проведения торгов. Текст сообщения должен содержать следующие сведения: 1. сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом; 2. сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества; 3. порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок, дата и время начала представления указанных предложений); 4. порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

		5. размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток; 6. начальная цена продажи имущества; 7. величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона"); 8. порядок и критерии выявления победителя торгов; 9. дата, время и место подведения результатов торгов; 10. порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества; 11. сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; 12. сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.
10.	Заявка на участие в торгах	Заявка на участие в торгах оформляется в письменной форме произвольно на русском языке и должна содержать следующие сведения: 1) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов; 2) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; 3) сведения о наличии или 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; 4) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя. К заявке должны прилагаться следующие документы: 1) выписка из ЕГРЮЛ или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица); выписка из ЕГРИП или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для ИП); копии документов, удостоверяющих 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); 2) копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для

		совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой; 3) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц), 4) оригинал документа об уплате задатка. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке.
11.	Срок представления заявок на участие в торгах	Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.
12.	Определение участников торгов	Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых 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 Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если: заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и настоящим Предложением; представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны; поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах направляется заявителю в течение двух дней после окончания срока принятия заявок.
13.	Порядок проведения торгов	В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов. Предложения о цене являются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов. Аукцион проводится путем повышения начальной цены

		продажи на величину, кратную величине «шага аукциона». Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.
14.	Подведение результатов торгов	По результатам проведения открытых торгов организатор подписывает протокол о результатах проведения торгов. Организатор торгов в течение трех дней после проведения торгов размещает в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сообщение о результатах торгов с приложением протокола о результатах торгов. 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 цены имущества должника, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.
15.	Предложение о заключении договора купли-продажи сосособственник у имущества	Реализация имущества может быть осуществлена путем направления предложения сосособственнику реализуемого недвижимого имущества, в порядке статьи 250 ГК РФ. После определения в отношении доли должника победителя торгов сосособственнику предоставляется возможность воспользоваться преимущественным правом покупки этого имущества по цене, предложенной победителем торгов, посредством направления предложения о заключении договора с приложением проекта договора купли-продажи. Предложение о заключении договора купли-продажи направляется сосособственнику в течение пяти дней с даты утверждения протокола о результатах торгов. В случае отказа сосособственника от заключения договора купли-продажи или в случае отсутствия его волеизъявления по истечении пяти дней с даты получения им предложения финансового управляющего имущество должника подлежит реализации победителю торгов.
16.	Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества	В течение пяти дней с даты утверждения протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества. Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора. В случае отказа или уклонения победителя торгов от

		подписания договора купли-продажи имущества в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.
17.	Условия возврата задатка	Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.
18.	Условия оплаты имущества	Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение пяти рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по реквизитам, указанным в договоре. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.
19.	Оформление договора купли-продажи имущества	Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются: сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества; цена продажи имущества; порядок и срок передачи имущества покупателю; сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута; иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.
20.	Проведение повторных торгов	В случае, если ПЕРВЫЕ 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 торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством организации ВТОРЫХ открытых торгов в форме аукциона с предложением по цене в открытой форме. • Размер задатка – 20% начальной цены лота. • Шаг аукциона 5 % начальной цены лота. Сообщение о продаже имущества публикуется в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и на площадке ВЭТП в срок не позднее, чем за 30 (тридцать) рабочих дней до даты проведения торгов.

		Начальная цена продажи имущества посредством ВТОРЫХ открытых торгов в форме аукциона с предложением по цене в открытой форме устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на ПЕРВЫХ открытых торгах с величиной снижения относительно начальной цены в размере 10%. Срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. Внесение задатка осуществляется по реквизитам, указанным в объявлении о торгах.
21.	Продажа имущества посредством публичного предложения	В случае, если 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 торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 3%. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждый календарный день. Предложение начинает действовать с 21-го календарного дня после опубликования сообщения о продаже имущества посредством публичного предложения и действует в течение 24-х календарных дней. Начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на открытых торгах. Минимальная цена предложения (цена отсечения) для имущества составляет 28% от начальной цены. Размер задатка - 20% от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов. После окончания периода, в котором действует минимальная цена предложения, прием заявок на участие в торгах прекращается. Победителем открытых торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник открытых торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую цену продажи имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения открытых торгов, при отсутствии предложений

		других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения. 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. 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. Со дня определения победителя открытых торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.
--	--	---

Финансовый управляющий



/Максимцев В.А.