

УТВЕРЖДЕНО
Определением Арбитражного суда
Республики Карелия
по делу А26-985/2022 от 26.05.2022

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества
Лопуховой Лилии Викторовны

г. Петрозаводск

27 апреля 2022 года

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Лопуховой Лилии Викторовны (далее – Положение) разработано в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495 и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации и определяет состав имущества Лопуховой Л.В., перечисленного в п.2.1. Положения (далее также – Имущество), сроки его продажи, форму торгов, форму представления предложений о цене Имущества, начальную цену его продажи, сайт в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже Имущества, сроки опубликования и размещения указанного сообщения.

Продажа Имущества производится в целях наиболее полного удовлетворения требований кредиторов.

1.2. Имущество реализуется путем проведения первоначальных и повторных открытых торгов с подачей заявок в электронной форме (далее – торги, открытые торги), а в случае нереализации имущества на повторных торгах – посредством публичного предложения.

1.3. Организатором торгов является финансовый управляющий Лопуховой Лилии Викторовны Костин Павел Вячеславович, действующий на основании определения Арбитражного суда Республики Карелия по делу №А26-985/2022 от 15.03.2022.

1.4. Для проведения торгов организатор торгов заключает договор с оператором торговой площадки.

1.5. Оператором электронной торговой площадки является ООО "Аукционы Федерации" (ИНН 0278184720, адрес: 450059, г. Уфа, ул. Рихарда Зорге, д. 9, корп.6, подъезд 2, этаж 2). Наименование электронной торговой площадки: "ALFALOT.RU", адрес сайта: <https://bankrupt.alfalot.ru>.

1.6. Торги проводятся в электронной форме, являются открытыми по составу участников и по способу подачи предложений по цене.

2. Состав имущества, начальная цена продажи.

2.1. Состав Имущества Должника, продаваемого на торгах отдельными лотами:

Номер лота	Описание лота	Начальная цена продажи Имущества на первоначальных торгах, без НДС, руб. округленно
1	1/3 доля в праве на жилое помещение, кадастровый номер 10:21:0010213:107, общая площадь 33,1 кв.м., адрес: Республика Карелия, Пряжинский район, пос. Пряжа, ул. Свердлова, дом 7, кв. 4	96731
2	1/4 доля в праве на земельный участок (для индивидуального жилищного строительства, территориальная зона Ж1, малоэтажная жилая застройка), кадастровый номер 10:21:0021303:661, общая площадь 1479 кв.м., местоположение:	152877

	Республика Карелия, Пряжинский район, пгт Пряжа, ул. Сосновый бор	
--	---	--

Начальная цена продажи Имущества определена финансовым управляющим в соответствии с п.2 ст.213.26 Закона о банкротстве на основании самостоятельной оценки (решение от 25.04.2022). С 01.01.2015 операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должника, признанного в соответствии с российским законодательством несостоятельным (банкротом), не являются объектом налогообложения НДС (пп.15 ст.146 Налогового кодекса РФ).

3. Подготовка и организация проведения торгов

3.1. Организатор торгов публикует информационное сообщение о проведении торгов в соответствии со ст. ст. 110, 28, 213.7 Закона о банкротстве, информацию о торгах в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов.

3.2. Для проведения открытых торгов организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа, соответствующую требованиям Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495.

3.3. К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества должника.

3.4. Представленная организатором торгов заявка на проведение открытых торгов регистрируется оператором электронной площадки в течение одного дня с момента ее поступления. Организатору торгов в течение одного часа с момента регистрации заявки оператором электронной площадки направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки.

3.5. Заявка на проведение открытых торгов, прилагаемые к ней сведения и документы должны быть размещены на электронной площадке в течение одного рабочего дня со дня регистрации такой заявки. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

3.6. Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в открытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах с указанием сведений, предусмотренных Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495.

3.7. Срок представления заявок на участие в открытых торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

4. Условия участия в торгах.

4.1. К участию в торгах допускаются заявители, представившие оператору электронной площадки заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495, указанным в сообщении о проведении торгов.

4.2. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах, составленная в произвольной форме на русском языке, содержащая указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, 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.
- 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.

- обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя.

4.3. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

4.4. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

4.5. Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцентом договора о задатке.

Размер задатка составляет 20% (двадцать процентов) от начальной продажной цены Лота:

Номер лота	Описание лота	Размер задатка первоначальных торгов, без НДС, руб. округленно
1	1/3 доля в праве на жилое помещение, кадастровый номер 10:21:0010213:107, общая площадь 33,1 кв.м., адрес: Республика Карелия, Пряжинский район, пос. Пряжа, ул. Свердлова, дом 7, кв. 4	19346
2	1/4 доля в праве на земельный участок (для индивидуального жилищного строительства, территориальная зона Ж1, малоэтажная жилая застройка), кадастровый номер 10:21:0021303:661, общая площадь 1479 кв.м., местоположение: Республика Карелия, Пряжинский район, пгт Пряжа, ул. Сосновый бор	30575

5. Определение участников открытых торгов.

5.1. Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки.

5.2. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов.

Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

5.3. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;

- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

5.4. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

5.5. Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.6. Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.

Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах, с указанием для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

5.7. Протокол об определении участников торгов подлежит размещению оператором электронной площадки на электронной площадке.

5.8. Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность сведений об участниках торгов до размещения на электронной площадке протокола об определении участников торгов.

6. Проведение открытых торгов. Определение победителя торгов. Порядок заключения договора купли-продажи с победителем торгов. Признание торгов несостоявшимися.

6.1. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в электронном сообщении о продаже.

6.2. Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.

6.3. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества или Имущества должника на величину, равную "шагу аукциона". Шаг аукциона устанавливается в размере 5% от начальной цены продажи Имущества на торгах:

Номер лота	Описание лота	Шаг аукциона на первоначальных торгах, без НДС, руб. округленно
1	1/3 доля в праве на жилое помещение, кадастровый номер 10:21:0010213:107, общая площадь 33,1 кв.м., адрес: Республика Карелия, Пряжинский район, пос. Пряжа, ул. Свердлова, дом 7, кв. 4	4837
2	1/4 доля в праве на земельный участок (для индивидуального жилищного строительства, территориальная зона Ж1,	7644

малоэтажная жилая застройка), кадастровый номер 10:21:0021303:661, общая площадь 1479 кв.м., местоположение: Республика Карелия, Пряжинский район, пгт Пряжа, ул. Сосновый бор
--

6.4. Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.

Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.

6.5. Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его предложения с указанием причин отказа в случае, если:

- предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;
- предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному предложению о цене;
- одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.

6.6. По результатам проведения торгов оператором электронной площадки формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента:

- окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах;
- получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник;
- завершения торгов.

6.7. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.

Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися, размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке.

Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

6.8. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества должника.

6.9. Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

6.11. 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 содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены продажи Имущества, договор купли-продажи Имущества заключается финансовым управляющим с этим

участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества.

6.12. 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. 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.

6.13. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего, внесенный задаток ему не возвращается 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.

6.14. При продаже Имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора. Передача Имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.15. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи имущества.

7. Проведение повторных торгов.

7.1. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов, финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи Имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имущества.

7.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495 для первоначальных торгов.

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

Номер лота	Описание лота	Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах, без НДС, руб. округленно
1	1/3 доля в праве на жилое помещение, кадастровый номер 10:21:0010213:107, общая площадь 33,1 кв.м., адрес: Республика Карелия, Пряжинский район, пос. Пряжа, ул. Свердлова, дом 7, кв. 4	87058

2	1/4 доля в праве на земельный участок (для индивидуального жилищного строительства, территориальная зона Ж1, малоэтажная жилая застройка), кадастровый номер 10:21:0021303:661, общая площадь 1479 кв.м., местоположение: Республика Карелия, Пряжинский район, пгт Пряжа, ул Сосновый бор	137589
---	--	--------

8. Продажа Имущества посредством публичного предложения.

8.1. В случае, если повторные торги по продаже Имущества 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, Имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

8.2. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном ст.110 Закона о банкротстве, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495.

8.3. При продаже имущества должника посредством публичного предложения, в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст.110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи Имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

8.4. Начальная цена продажи Имущества устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

8.5. Если в течение 5 рабочих дней с даты начала действия публичного предложения Имущество не продано по начальной цене продажи, установленной для публичного предложения, то начальная цена продажи Имущества посредством публичного предложения подлежит последовательному снижению каждые пять рабочих дней на 5% от начальной цены в публичном предложении:

Номер лота	Описание лота	Размер последовательного снижения цены продажи Имущества на торгах посредством публичного предложения, без НДС, руб. округленно
1	1/3 доля в праве на жилое помещение, кадастровый номер 10:21:0010213:107, общая площадь 33,1 кв.м., адрес: Республика Карелия, Пряжинский район, пос. Пряжа, ул. Свердлова, дом 7, кв. 4	4353
2	1/4 доля в праве на земельный участок (для индивидуального жилищного строительства, территориальная зона Ж1, малоэтажная жилая застройка), кадастровый номер 10:21:0021303:661, общая площадь 1479 кв.м., местоположение: Республика Карелия, Пряжинский район, пгт Пряжа, ул Сосновый бор	6879

Начало и окончание сроков, в пределах которого действует поэтапное снижение цены продажи, определены рабочими днями, отсчитываемыми с даты публикации сообщения о торгах в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Минимальная цена продажи, за которую может быть продано Имущество («цена отсечения»), устанавливается в размере 80% от начальной цены продажи в публичном предложении:

Номер лота	Описание лота	Минимальная цена продажи Имущества на торгах посредством публичного предложения, без НДС, руб. округленно
------------	---------------	---

1	1/3 доля в праве на жилое помещение, кадастровый номер 10:21:0010213:107, общая площадь 33,1 кв.м., адрес: Республика Карелия, Пряжинский район, пос. Пряжа, ул. Свердлова, дом 7, кв. 4	69646
2	1/4 доля в праве на земельный участок (для индивидуального жилищного строительства, территориальная зона Ж1, малоэтажная жилая застройка), кадастровый номер 10:21:0021303:661, общая площадь 1479 кв.м., местоположение: Республика Карелия, Пряжинский район, пгт Пряжа, ул Сосновый бор	110071

8.6. Право приобретения Имущества принадлежит участнику торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене Имущества, которая не ниже начальной цены продажи Имущества должником, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов.

В случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене Имущества, но не ниже начальной цены продажи Имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имущества принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже Имущества представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене Имущества, но не ниже начальной цены продажи Имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имущества принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже Имущества.

8.7. При участии в торгах посредством публичного предложения, заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счет, указанный в сообщении о торгах, размещенном в Едином реестре сведений о банкротстве, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

8.8. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

8.9. Организатор торгов в срок не позднее чем через 15 рабочих дней с даты прекращения торгов посредством публичного предложения обязан разместить информационное сообщение о заключенном договоре купли-продажи Имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

9. Заключительные положения.

9.1. Во всем остальном, что касается организации и проведения настоящих торгов и не урегулировано настоящим Положением, порядок организации и проведения настоящих торгов определяется в соответствии с нормами ГК РФ, законодательством о банкротстве, Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 №495 и иными нормами действующего законодательства.

В случае противоречия настоящего Положения действующему законодательству применению подлежат нормы действующего законодательства.

9.2. Если Имущество не реализовано в порядке, предусмотренном настоящим Положением, и кредиторы откажутся от принятия Имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения Имуществом. При этом Имущество, не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи.

Финансовый управляющий
Лопуховой Л.В.



П.В. Костин