

## ПОЛОЖЕНИЕ

### о порядке, сроках и условиях реализации имущества

**Гражданина- Должника Паршиной Елены Анатольевны (дата и место рождения: 05.11.1959, гор. Ростов-на-Дону, ИНН 616711382470, СНИЛС 030-641-028 96, место регистрации: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, пер. 1-7 Профессиональный, д. 13)**

### 1. ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи имущества Паршиной Елены Анатольевны (дата и место рождения: 05.11.1959, гор. Ростов-на-Дону, ИНН 616711382470, СНИЛС 030-641-028 96, место регистрации: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, пер. 1-7 Профессиональный, д. 13)(далее - «Должник»).

|   |   |
|---|---|
| <b>Должник</b>  | Паршина Елена Анатольевна                           |
| <b>Дата рождения</b>  | 05.11.1959  |
| <b>Место рождения</b>   | гор. Ростов-на-Дону                                 |
| <b>Место жительства согласно документам о регистрации</b>   | г. Ростов-на-Дону, пер. 1-7 Профессиональный, д. 13 |
| <b>ИНН (при наличии)</b>  | 616711382470  |
| <b>СНИЛС</b>  | 030-641-028 96                                      |
| <b>Наименование Арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве</b>                               | Арбитражный суд Ростовской области                  |
| <b>Номер дела</b>   | A53-31844/24  |
| <b>Дата принятия судебного акта</b>   | 26.09.2024 года                                     |
| <b>Информация о заявителе</b>   | Паршина Елена Анатольевна                           |
| <b>Финансовый управляющий</b>   | Тышкевич Владислав Юрьевич                          |
| <b>Дата назначения финансового управляющего</b>   | 26.09.2024 года                                     |
| <b>Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий</b> | Союз СРО «Гильдия арбитражных управляющих»          |

**Закон** – Федеральный закон от 26 октября 2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

**Должник** - лицо, в отношении которого арбитражным судом введена процедура банкротства, собственник (владелец) имущества, подлежащего продаже;

**Финансовый управляющий** – Тышкевич Владислав Юрьевич: 214018, г. Смоленск, ул. Памфилова, д.5, оф.410

**Имущество** – объекты, принадлежащие Должнику и составляющие конкурсную массу, подлежащие реализации в соответствии с настоящим Положением (далее по тексту Имущество).

**Документы** - сведения и документы, относящиеся к имуществу, предоставляемые заявителем для предварительного ознакомления при их наличии).

**Заявка** – документ свободной формы, подписанный заявителем, о его намерениях приобрести имущество Должника.

**Продавец** – Паршина Елена Анатольевна, в лице Финансового управляющего, выступающего в качестве представителя стороны договора купли-продажи, обязанной передать Покупателю имущество.

**Покупатель** – юридическое или физическое лицо, индивидуальный предприниматель, приобретающее имущество Должника в любой конфигурации.

**Договор купли-продажи** – соглашение, заключаемое между управляющим и Покупателем, в соответствии с которым, Продавец обязуется передать, а Покупатель принять и оплатить имущество по указанной цене.

**Задаток** - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем организатору торгов в счет причитающихся в будущем возможных платежей Должнику, в случае если заявитель будет допущен к участию в торгах и признан лицом, выигравшим торги, в доказательство заключения договора купли-продажи и в обеспечение его исполнения.

**Заявитель** - намеревающееся стать участником торгов лицо, представившее для регистрации Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах с приложением необходимых документов и перечислившее задаток в порядке и размерах, предусмотренных настоящим Положением.

**Лот** – Имущество, выставляемое на торги как самостоятельный предмет продажи, и в отношении которого заключается отдельный договор купли – продажи по итогам проведения торгов.

**Место проведения торгов** – электронная площадка.

**Независимый оценщик** - юридическое лицо (индивидуальный предприниматель), занимающееся определением стоимости основных фондов и другого имущества на основе общепринятых методов, норм и стандартов об оценке, осуществляющее свою деятельность в установленном законом порядке.

**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 проводят торги в электронной форме в соответствии с настоящим Федеральным законом и являются членами саморегулируемой организации операторов электронных площадок, действующее на основании заключенного с Организатором торгов договора на проведение открытых торгов по продаже Имущества Должника.

**Организатор торгов** – организатором торгов является арбитражный управляющий или специализированная организация – юридическое лицо, осуществляющее по поручению арбитражного управляющего действия по организации торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Победитель торгов** – участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое Имущество.

**Участник торгов** - лицо, согласное приобрести Имущество, указанное в сообщении о проведении торгов, на условиях, указанных в сообщении, допущенное Организатором торгов на основании поданной заявки и приложенных к ней документов к участию в торгах и имеющее право предлагать свою цену за выставленное на торги Имущество.

**Шаг аукциона** – эквивалент процентов, выраженный в денежной сумме от цены предмета торгов, установленный организатором торгов, на который участник торгов (аукциона) имеет право повышать единовременно прилагаемую цену за предмет торгов.

**Электронная площадка** – сайт в сети Интернет, на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в разделе 2 настоящего Положения, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **2. ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

2.1. Торги проводятся на Электронной площадке «РУ ТРЕЙД», расположенной в сети Интернет по <https://ru-trade24.ru/> (далее по тексту - «электронная площадка»).

Оператором электронной площадки является ООО "РУ-ТРЕЙД" реквизиты, ИНН: 5610149787, ОГРН: 1125658038021, КПП: 771601001) (далее по тексту - «оператор электронной площадки»).

2.2. Начальная цена Имущества Должника, выставляемого на торги, составляет 1 178 000 рублей.

2.3. Организацию и проведение торгов осуществляет Арбитражный управляющий.

2.4. Организатор торгов при подготовке и проведении торгов выполняет следующие функции:

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

2.4.2. 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 № 495.

2.4.3. В соответствии со ст. 213.26. В течение двух месяцев с даты включения указанных сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве лица, участвующие в деле о банкротстве, вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о разногласиях относительно утвержденного положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина (<http://www/fedresurs.ru/>). По результатам разрешения разногласий арбитражный суд выносит определение об утверждении положения о порядке, об условиях, о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества.

В сообщении о продаже Имущества должны содержаться:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, порядок ознакомления с Имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торги и предложений о цене Имущества (даты и время начала представления указанных заявок и предложений);
- порядок оформления участия в торги, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
- начальная цена продажи Имущества;
- величина повышения начальной цены продажи Имущества («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.

2.4.4. Назначает дату и время проведения торгов.

Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже Имущества не позднее, чем за тридцать рабочих дней до даты проведения торгов.

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

2.4.6. Определяет участников торгов, проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации. Принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торги и уведомляет заявителей о принятом решении.

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

2.4.8. Уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

2.4.9. 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 Порядком.

2.4.10. Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;
- право участия в торгах без взимания платы;
- возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;
- хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;
- защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;
- создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;
- бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

2.4.11. Осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве, Приказом № 495 и иными нормативными актами.

2.5. Для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере 10 процентов от начальной цены продажи Имущества в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на счет, определенный Организатором торгов и указанный в информационном сообщении.

Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

2.6. Шаг аукциона устанавливается в размере 5 (пять) процентов от начальной цены продажи Имущества Должника.

### **3. ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ЗАЯВОК НА ТОРГАХ**

3.1. Для участия в открытых торгах претенденты (потенциальные покупатели) должны пройти регистрацию на электронной площадке и подать заявку на участие в торгах, а также оплатить задаток.

3.2. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью заявителя.

3.3. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве, Приказом №495, настоящим Положением, а также требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.

3.4. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать 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;

- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к Должнику, кредиторам, Арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности;
- сведения об участии в капитале заявителя Арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Арбитражный управляющий.

3.5. 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.

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

3.7. К заявке также должна быть приложена копия платежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающая внесение заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов.

3.8. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

3.9. После представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

3.10. Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

3.11. Направление Заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

3.12. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

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

#### **4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ УЧАСТНИКОВ ТОРГОВ**

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

4.2. 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.

4.3. Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов.

4.4. В день подписания протокола об определении участников торгов организатор торгов направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа.

4.5. 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 сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

4.6. В протоколе об определении участников торгов указывается:

- перечень заявителей, допущенных к участию в торгах;
- перечень заявителей, которым было отказано в допуске к участию в торгах;
- перечень заявителей, отозвавших заявки.

4.7. Протокол составляется не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр хранится у организатора торгов, второй - направляется организатором торгов оператору электронной площадки в форме электронного документа в день его подписания.

## **5. ПРОВЕДЕНИЕ ПЕРВЫХ ТОРГОВ И ВЫЯВЛЕНИЕ ПОБЕДИТЕЛЕЙ**

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

5.2. Торги должны быть проведены в срок не позднее чем в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах и не позднее 40 (сорока) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

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

5.4. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже Имущества (предприятия) Должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, являющимся Приложением 1 к Приказу № 495.

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

5.6. 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.

5.7. Если к участию в торгах был допущен только один участник, предложение которого о цене Имущества не ниже начальной цены продажи Имущества, договор купли-продажи Имущества заключается Арбитражным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества.

5.8. 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.

5.9. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли – продажи с единственным участником торгов арбитражный управляющий принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия.

5.10. Задаток лицам, не выигравшим торги, возвращается в полном объеме за вычетом комиссии банка за перечисление денежных средств.

5.11. Повторные торги проводятся в порядке, установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Начальная цена продажи жилого дома и земельного участка на повторных торгах устанавливается на 10 процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на первоначальных торгах.

5.12. В случае если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов.

## **6. ПОРЯДОК ПОДПИСАНИЯ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ, ОПЛАТЫ, ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

6.1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи Имущества, который заключает Арбитражный управляющий с победителем торгов.

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

6.3. Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;
- цена продажи Имущества;
- указание на наличие/отсутствие каких-либо обременений в отношении Имущества;
- порядок и срок передачи Имущества покупателю;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

6.4. Задаток, внесенный покупателем при подаче заявки на участие в торгах, засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате общей цены Имущества.

6.5. Передача Имущества покупателю осуществляются только после полной оплаты покупателем цены Имущества.

6.6. Победитель торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения предложения Арбитражного управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи Имущества.

6.7. В целях настоящего Порядка датой получения предложения о заключении договора купли-продажи победителем торгов считается срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты направления Арбитражным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи победителю торгов.

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

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

6.10. При отказе этого участника от покупки Имущества или непоступлении ответа от него в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления Арбитражным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи, Арбитражный управляющий в течение 2 (двух) рабочих дней обязан признать торги несостоявшимися и принять решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имущества.

6.11. Передача Имущества Арбитражным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.12. Арбитражный управляющий обеспечивает передачу Имущества покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

6.13. Покупатель обязан полностью оплатить приобретаемый Имущество в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты подписания договора купли - продажи.

## **7. ПОВТОРНЫЕ ТОРГИ**

7.1. В случае признания торгов несостоявшимися или не заключения договора купли – продажи с единственным участником торгов организатор торгов проводит повторные торги. Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 6 настоящего Порядка.

7.2. При проведении повторных торгов начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается в размере на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи Имущества каждому лоту на первоначальных торгах.

7.3. Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в размере 10 (десять) процентов от начальной цены продажи Имущества на повторных торгах;

7.4. Шаг аукциона составляет 5 (пять) процентов от начальной цены продажи Имущества на повторных торгах.

## **8. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

8.1. Начальная цена продажи Имущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах.

8.2. В сообщении о проведении торгов указываются:

Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения – каждые 5 (пять) рабочих дней с момента начала торгов;

Величина снижения начальной цены (шаг снижения) – 5 % (пять) процентов от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах.

8.3. Минимальная цена продажи имущества Лота (цена отсечения) составляет 10 % (десять) процентов от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах.

8.4. При отсутствии в установленный срок заявок на участие в торгах, содержащей предложение о цене Имущества Должника, которая определена не ниже установленной начальной цены продажи Имущества Должника, происходит снижение цены продажи Имущества Должника на величину дисконта в соответствии с п. 8.2. настоящего Положения. Подведение итогов торгов и определение победителя торгов, при наличии поданных претендентами заявок на участие в торгах, производится в последний день периода действия цены продажи имущества.

8.5. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие оператору электронной площадки заявку с необходимыми документами и внесшие в установленном порядке задаток в размере 10% процентов от цены продажи соответствующего лота, действующей в период подачи заявки.

8.6. В случае если торги по продаже имущества должника в форме публичного предложения признаны несостоявшимися, то собрание кредиторов и арбитражный управляющий с целью дальнейшей реализации имущества вправе внести Дополнения в настоящее Положение.

| <b>Номер Лота</b> | <b>Описание</b>   | <b>Начальная цена (руб.)</b> |
|-------------------|---|------------------------------|
| Лот №1            | Жилой дом общей площадью 42,0 м <sup>2</sup> и земельный участок под ним площадью 900,0 м <sup>2</sup> , расположенные по адресу: Ростовская область, район Аксайский, Садоводческое товарищество «Росинка», квартал 6, участок № 9 | 1 178 000,00                 |
|                   | <b>Итого:</b>   | 1 178 000,00                 |

**Финансовый управляющий**  
**Паршиной Елены Анатольевны**

  
/ Тышкевич В.Ю.