

УТВЕРЖДЕНО
Залоговым кредитором,
Суворовым Александром Вячеславовичем,
требования которого
обеспечены залоговым имуществом

«24» октября 2025г.
По делу № А33-36267/2024

**Положение
о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина
Романчук (Комарова) Людмилы Николаевны**

В тексте настоящего Положения о порядке продажи имущества применяются следующие определения и сокращения:

Должник – гражданин Романчук (Комарова) Людмилы Николаевны (20.07.1948, ИНН 245201083399, СНИЛС 041-715-669-44, адрес регистрации Россия 662980, г. Железногорск, Красноярский край, проезд Мира 25-265) признан несостоятельным (банкротом) Решением Арбитражного суда Красноярского края от 24.02.2025 по делу № А33-36267/2024 и в отношении него введена процедура реализации имущества.

Финансовым управляющим утверждена Кубрак Екатерина Александровна (регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих № 22308, ИНН 246417014946, адрес для направления корреспонденции – 660049, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Урицкого, д. 61, оф. 3-19), члена Союза «Саморегулируемая организация «Гильдия арбитражных управляющих» (420034, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Соловецких юнг, д. 7, оф. 1004; ОГРН 1021603626098, ИНН 1660062005)

Информационное сообщение – сообщение о продаже Имущества должника, включенное в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве согласно требованиям Федерального закона №127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве).

Организатор торгов – финансовый управляющий.

День проведения торгов – день, в течение которого проводятся торги по продаже Имущества и подводятся итоги проведенных торгов.

Электронная площадка – программно-аппаратный комплекс, предназначенный для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, отвечающий требованиям, предъявляемым к подобным системам законодательством Российской Федерации, доступ к которому предоставляется посредством сайта в сети «Интернет».

Оператор электронной площадки – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, владеющее электронной площадкой и обеспечивающее проведение открытых торгов в электронной форме согласно настоящему Положению и требованиям действующего законодательства Российской Федерации о банкротстве.

Имущество Должника / Имущество

Лот № 1 – земельный участок, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, гк №101, бокс №1, гараж №8, с кадастровым номером 24:58:0302001:96, общей площадью 48 м² с расположенным на нём

гаражом, расположенный по адресу: Красноярский край, городской округ ЗАТО город Железногорск, город Железногорск, территория гск № 101, здание 8, кадастровый номер 24:58:0302001:1590 общей площадью 48 м².

Предмет торгов – выставленное на продажу имущество должника.

Заявитель – лицо, подающее Организатору торгов заявку на участие в торгах (далее по тексту – «Заявка») и прилагаемые к ней документы, перечень которых предусмотрен настоящим Положением.

Претендент – лицо, подавшее заявку на участие в торгах по продаже Имущества.

Задаток – сумма денежных средств, перечисленная на основной счет Должника или на расчетный счет Организатора торгов лицом, желающим участвовать в торгах, в обеспечение

исполнения будущего обязательства по оплате приобретенного Имущества. Размер задатка на всех торгах устанавливается в размере 20% начальной цены продажи имущества.

Участник торгов/участник – претендент, допущенный Организатором торгов к участию в торгах по продаже Имущества Должника.

Начальная цена продажи Имущества / начальная цена – цена продажи Имущества, с которой начинаются торги, определяемая в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением.

Начальная цена продажи при продаже Имущества Должника устанавливается в сумме:

Лот № 1 – 400 000 (четыреста тысяч) рублей.

Победитель торгов – Претендент, признанный победителем по результатам подведения итогов торгов по продаже Имущества Должника.

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке, условиях и сроках реализации Имущества Должника составлено в соответствии с требованиями Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)», Приказа Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 г. №54 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве». По всем вопросам, связанным с продажей Имущества и не нашедшим отражение в настоящем Положении, Организатор торгов руководствуется нормами действующего законодательства РФ.

1.2. Продажа Имущества осуществляется следующими этапами:

- Первый этап - проведение торгов в форме аукциона по продаже Имущества Должника по начальной цене продажи Имущества;

- Второй этап - проведение повторных торгов в форме аукциона по продаже Имущества с понижением начальной цены, установленной на первоначальных торгах, на десять процентов.

- Публичное предложение.

Переход к каждому последующему этапу продажи Имущества возможен только в том случае, если Имущество Должника не было продано на предыдущем этапе.

1.3. Обязательным условием продажи Имущества является получение денежных средств за проданное Имущество не позднее 30 (тридцати) дней со дня подписания договора купли-продажи Имущества. Передача Имущества Должника Победителю торгов осуществляется после оплаты стоимости Имущества и поступления соответствующих денежных средств на специальный счет Должника, указанный в информационном сообщении о проведении торгов.

1.4. В соответствии с настоящим Положением на Торгах подлежит реализации следующее Имущество:

Лот № 1 - земельный участок, с кадастровым номером 24:58:0302001:96, общей площадью 48 м², Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, гк №101, бокс №1, гараж №8, с расположенным на нём

гаражом, кадастровый номер 24:58:0302001:1590 общей площадью 48 м², расположенным по адресу: Красноярский край, городской округ ЗАТО город Железногорск, город Железногорск, территория гск № 101, здание 8.

1.5. Торги в форме аукциона, а также посредством публичного предложения проводятся на электронных площадках, соответствующих Требованиям к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов при продаже имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве. Электронной площадкой по продаже имущества, в порядке, установленном настоящим Положением, выбирается электронная площадка из числа аккредитованных при СРО, в котором состоит финансовый управляющий. Оплата услуг электронной площадки, а также иные расходы, связанные с реализацией, производятся финансовым управляющим в соответствии с п. 5 ст. 213.27 Закона о банкротстве.

2. Порядок проведения торгов

2.1. Продажа Имущества Должника производится на открытых торгах в форме аукциона. Организатор торгов обязан опубликовать информационное сообщение о продаже имущества в порядке, определенном ст.ст. 28, 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве).

2.2. Торги по реализации имущества проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке - «Лот Банкрот» в сети Интернет на сайте: <https://lot-bankrot.com/> в соответствии

с Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 г. №54 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве».

2.3. Порядок проведения торгов.

1) Продажа выставленного на торги Имущества должника осуществляется по наивысшей предложенной цене, при этом цена продажи не может быть ниже начальной цены продажи.

2) Победителем торгов признается Участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое Имущество.

3) Величина повышения начальной цены продажи предприятия («шаг аукциона») устанавливается в размере пяти процентов от начальной цены продажи имущества.

4) В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет Победителю торгов копии этого протокола.

2.4. В течение пяти календарных дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов 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.

2.5. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества в течение пяти календарных дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается.

2.6. Оплата приобретенного на торгах Имущества производится в соответствии с настоящим Положением. Оплата Имущества в рассрочку не допускается. Оплата приобретенного на торгах Имущества осуществляется на счет Должника. Внесенный Победителем торгов задаток засчитывается в счет оплаты стоимости проданного на торгах Имущества.

2.7. В случае, если Победитель торгов, подписавший договор купли-продажи, не оплатит приобретенное Имущество в порядке, установленном настоящим Положением, договор купли-продажи Имущества считается расторгнутым. При этом Победитель торгов теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В отношении указанного Имущества назначаются и проводятся повторные торги по правилам раздела 3 настоящего Положения.

2.8. Возврат и удержание задатков.

1) Задаток, внесенный для участия в торгах, возвращается:

а) Претенденту, не допущенному к участию в торгах - сумма внесенного им задатка возвращается в течение пяти рабочих дней со дня оформления Организатором торгов протокола об определении 3 участников торгов.

б) Претенденту, отзывавшему заявку на участие в торгах до момента приобретения им статуса Участника торгов - сумма поступившего от него задатка подлежит возврату в течение пяти рабочих дней со дня поступления Организатору торгов уведомления об отзыве заявки.

в) Участникам торгов, не ставшим победителями торгов - суммы внесенных ими задатков возвращаются в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

г) Участникам торгов в случае признания торгов несостоявшимися - суммы внесенных задатков возвращаются в течение пяти рабочих дней с даты принятия Организатором торгов решения об объявлении торгов несостоявшимися.

2) Внесенный задаток не возвращается Победителю торгов в случае:

а) уклонения от подписания в установленный настоящим Положением срок договора купли-продажи Имущества;

б) уклонения от оплаты в установленный настоящим Положением и договором купли-продажи срок приобретенного на торгах Имущества.

2.12. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов арбитражный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)», для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

3. Продажа Имущества Должника на повторных торгах

3.1. О проведении повторных торгов по продаже Имущества Должника Организатор торгов публикует объявление в порядке, определенном разделом 2 настоящего Положения в течение 30 рабочих дней с момента признания первых торгов несостоявшимися.

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

3.3. Повторные торги по продаже Имущества Должника проводятся по правилам, установленным разделом 2 настоящего Положения с учетом положений раздела 4 настоящего Положения.

3.4. В силу части 4.1. статьи 138 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)» В случае признания несостоявшимися повторных торгов конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

4. Продажа Имущества Должника посредством публичного предложения

4.1. Организацию продажи имущества Должника посредством публичного предложения осуществляет Организатор торгов.

4.2. Торги посредством публичного предложения проводятся, в соответствии со сроком и временем, указанным в информационном сообщении.

4.3. При продаже имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества Должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. Начальная цена продажи Имущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается в размере начальной цены продажи Имущества, установленной на повторных торгах. Период, в течение которого устанавливается начальная цена продажи имущества, составляет 5 (Пять) дней с момента начала приема заявок. При отсутствии в течение данного срока заявок на участие в торгах, происходит последовательное снижение начальной продажной цены имущества Должника в размере 10 (десяти) % от начальной продажной цены имущества, установленной на торгах в форме публичного предложения. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная продажная цена, устанавливается длительностью 5 (пять) дней. Порог отсечения снижения начальной цены продажи Имущества – 1% от начальной цены Публичного предложения. При достижении 1% от начальной цены реализации имущества, финансовый управляющий обязан предложить принять имущество кредиторам и уполномоченному органу, требования которых включены в реестр требований кредиторов. Если в течение 7 дней указанные лица не изъявят желания принять указанное имущество в счет погашения своих требований, то в соответствии со ст. 213.26 Закона о банкротстве восстанавливается право гражданина на распоряжение указанным имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи.

Размер задатка для участия в торгах посредством публичного предложения устанавливается организатором торгов и не должен превышать 20 % от начальной продажной цены имущества, установленной на повторных торгах.

Победителем торгов признаётся участник торгов, который представил заявку, содержащую предложение о цене, которая не ниже начальной цены продажи имущества Должника, 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 Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену.

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

С даты определения победителя торгов прием заявок прекращается.

4.4. Победитель торгов и финансовый управляющий не позднее чем через 10 дней с даты определения победителя торгов, подписывают договор купли-продажи имущества.

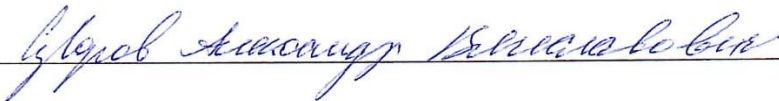
4.5. Задатки, невозвращенные участникам торгов, по основаниям предусмотренным настоящим Положением, включаются в состав имущества Должника.

4.6. Покупатель имущества обязан уплатить цену имущества, указанную в заявке и договоре купли-продажи имущества, не позднее, чем через 30 дней с даты подписания договора купли-продажи.

4.7. Передача продавцом имущества осуществляется актом приема-передачи имущества не позднее, чем через 10 дней после полной оплаты, Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счёта Должника о поступлении средств в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи.

4.8. В силу части 4.2. статьи 138 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)» Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

Залоговый кредитор, требования
которого обеспечены залогом имущества


_____ 