

**Дополнение к Положению  
о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества, принадлежащего Комаровой Вере  
Николаевне на праве долевой собственности.**

1.	Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним	№ лота	Описание, характеристика имущества	Количество (площадь)	Начальная цена, руб.
		1	Дом: Земельный участок, площадь 599.00 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Ивановская область, г. Иваново, ул. 3-я Сосневская, дом 34/6, кадастровый (условный) номер: 37:24:030543:13 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/3 Жилой дом, площадь 54.60 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Ивановская область, г. Иваново, ул. Сосневская 3-я, д. 34/6, кадастровый (условный) номер: 37:24:030543:97 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/3	1	<b>567 500,09 руб.</b>
		2	Квартира, площадь 31.90 кв.м., назначение: Жилое, адрес (местонахождение): Россия, Ивановская область, г. Иваново, ул. Соликамская, д. 26, кв. 26, кадастровый (условный) номер: 37:24:030630:611 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/2	1	<b>855 000,00 руб.</b>
		Ознакомление с имуществом возможно с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок по предварительной записи по телефону: 8 927900341.			
2.	Организатор торгов	<p>Финансовый управляющий Комаровой Веры Николаевны, Степанова Ксения Алексеевна, действующий на основании решения Арбитражного суда Ивановской области от 15.01.2024 по делу № А17-10792/2023.</p> <p>Организатор торгов выполняет следующие функции:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;</li> <li>- определяет участников торгов;</li> <li>- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;</li> <li>- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.</li> </ul> <p>Сведения об организаторе торгов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- почтовый адрес: 440000, г. Пенза, ул. Московская, д.88Б</li> <li>адрес электронной почты: <a href="mailto:csb_63@mail.ru">csb_63@mail.ru</a></li> <li>- контактный номер: 89270900341.</li> </ul>			
3.	Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества	Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме публичного предложения с закрытой формой представления предложений о цене имущества.			
4.	Место проведения торгов	Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке АО «ЦДТ», размещенной на сайте <a href="http://www.cdtrf.ru">http://www.cdtrf.ru</a> в сети Интернет.			
5.	Размер задатка	Размер задатка устанавливается в размере 10% от начальной цены лота, установленной для торгов.			
6.	Срок и порядок внесения задатка	<p>1. Срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.</p> <p>2. Внесение задатка осуществляется по реквизитам, указанным с сообщениях о проведении торгов, размещенных в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве и на сайте электронной площадки.</p>			
7.	Сообщение о продаже имущества	<p>Сообщение о продаже имущества включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве. Текст сообщения должен содержать следующие сведения:</p> <p>сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;</p> <p>сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;</p> <p>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);</p> <p>порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;</p> <p>размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;</p> <p>начальная цена продажи имущества;</p> <p>порядок и критерии выявления победителя торгов;</p> <p>дата, время и место подведения результатов торгов;</p> <p>порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;</p> <p>сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;</p> <p>сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.</p>			
8.	Заявка на участие в торгах	<p>Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения:</p> <p>а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);</p> <p>б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);</p> <p>в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;</p> <p>г) 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.</p> <p>Заявка на участие в торгах направляется с помощью программно-аппаратных средств сайта электронной площадки, на которой проводятся торги, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной</p>			

		<p>электронной подписью заявителя.</p> <p>Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счет, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счет, 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 акцептом договора о задатке.</p> <p>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.</p> <p>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. 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.</p>
9.	Определение участников торгов	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.</p> <p>К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов. 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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов;</li> <li>- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;</li> <li>- поступление задатка на счет, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.</li> </ul>
10.	Преимущественное право покупки доли имущества в праве общей долевой собственности (применяется ТОЛЬКО в случае реализации имущества, находящегося в общей долевой собственности)	<p>В течение пяти рабочих дней с даты утверждения настоящего Положения финансовый управляющий собственнику (сособственникам) реализуемого недвижимого имущества в соответствии со статьей 250 ГК РФ направляет предложение об использовании преимущественного права приобретения имущества, находящегося в общей долевой собственности по начальной продажной цене, утвержденной Судом, в форме уведомления. (Постановление Конституционного суда РФ от 16.05.2023 по делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина В.В.Шеставина)</p> <p>Сособственник (сособственники) в течение 30 календарных дней с даты получения Предложения о преимущественном праве покупки доли имущества, находящегося в общей долевой собственности, может воспользоваться своим правом, путем направления письменного согласия об использовании преимущественного права сособственника на приобретение указанной доли имущества. В случае направления сособственником согласия на приобретение доли имущества в праве общей долевой собственности, финансовый управляющий в течение пяти дней со дня получения письменного согласия переходит к заключению договора купли-продажи указанной доли имущества в порядке, предусмотренном пунктом 15 Настоящего Положения. В случае направления сособственником (сособственниками) письменного отказа или не предоставлении ответа в течение 30 календарных дней после получения указанного уведомления, финансовый управляющий переходит к реализации имущества на торгах в соответствии с утвержденным судом Положением.</p> <p>В случае, если сособственник имущества не получит предложение о преимущественном праве покупки по причинам, не зависящим от финансового управляющего, либо откажется от его получения и уведомление не будет вручено по истечении срока хранения, он считается уведомленным о возможности воспользоваться преимущественным правом покупки доли в имуществе с даты поступления уведомления в отделение связи.</p> <p>В течение пяти рабочих дней с даты истечения срока на уведомление финансового управляющего об использовании преимущественного права приобретения доли имущества в праве общей долевой собственности, финансовый управляющий приступает к реализации имущества на торгах в соответствии с утвержденным судом Положением.</p> <p>В случае, если число участников долевой собственности на недвижимое имущество превышает двадцать, вместо извещения в письменной форме остальных участников долевой собственности продавцом доли в праве общей собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу может быть размещено извещение об этом на официальном сайте Росреестра в соответствии с п. 4.1 ст. 42 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 13.06.2023) "О государственной регистрации недвижимости" либо опубликовано в местном печатном издании по местонахождению объекта недвижимости.</p>
11.	Продажа имущества посредством публичного предложения	<p>Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере оценочной стоимости имущества.</p> <p>Минимальная цена продажи 10% начальной стоимости, установленной для торгов посредством публичного предложения</p> <p>Величина снижения начальной цены продажи имущества должника – «шаг снижения» - устанавливается равным 10 % начальной цены, установленной для торгов посредством публичного предложения.</p> <p>Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 3 календарных дней.</p> <p>Размер задатка - 10% от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов.</p> <p>Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее, чем за 2 дня до даты начала приема заявок на участие в торгах. В сообщении о продаже наряду со сведениями, указанными в пункте 8 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.</p> <p>Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника</p>

	<p>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. 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.</p> <p>С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.</p> <p>При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов. Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов. Определение участников торгов, проводимых в форме публичного предложения осуществляется в следующем порядке:</p> <p>Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев:</p> <p>завершения торгов вследствие поступления от организатора торгов электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой;</p> <p>окончания периода проведения торгов.</p> <p>Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления окончания периода проведения торгов.</p> <p>По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта 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:</p> <p>получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник;</p> <p>получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах;</p> <p>окончания последнего периода проведения торгов при отсутствии заявок на участие в торгах.</p> <p>Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.</p> <p>Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке.</p> <p>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.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

В соответствии с п.5 ст. 213.26, в случае признания реализации имущества путем заключения договоров купли-продажи несостоявшимися, финансовый управляющий в течении 5 дней направляет уведомление кредиторам о принятии нереализованного имущества Должника в счет погашения своих требований, путем отступного соглашения сторон.

В случае отказа кредиторов от принятия имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается право гражданина на распоряжение указанным имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи. В этом случае пункт 1 статьи 148 настоящего Федерального закона не применяется.

По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в настоящем Предложении, но прямо или косвенно вытекающим из Порядка продажи, его отношений с третьими лицами и могущими иметь принципиальное значение для должника, его кредиторов и общества с точки зрения защиты их имущественных и охраняемых законом прав и интересов, следует руководствоваться Предложениями Гражданского Кодекса РФ и иных законов, а также нормативно-правовых актов, применяемых к реализации имущества гражданина и заключению договора купли-продажи.

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом 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, Требованиям 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 от 23.07.2015 N 495».

Финансовый управляющий  
Комаровой Веры Николаевны



К.А. Степанова