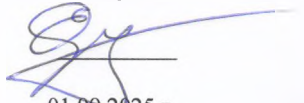


«УТВЕРЖДАЮ»

Представитель
Давыдовой Марии Михайловны
по доверенности
Ерофеев Александр Викторович



01.09.2025 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина

I. ВВЕДЕНИЕ

1.1 Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ (Далее «Закон»), Приложением №1 к Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 15.02.2010 №54 "Порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве".

1.2 Данное Положение определяет порядок, условия и сроки реализации имущества (далее – "имущество"), гражданки Савиной Ирины Алексеевны, признанной банкротом Арбитражным судом Московской области по делу № А41-67381/2023.

1.3 Настоящее Положение подлежит утверждению арбитражным судом.

II. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Сведения о должнике:

Решением Арбитражного Московской области от 15 августа 2025 года по делу № А41-67381/2023 в отношении должника Савиной Ирины Алексеевны (ИНН: 502207294717) введена процедура банкротства гражданина – реализация имущества, финансовым управляющим утвержден Железинский Александр Александрович (ИНН 645503795643, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих 13643, адрес для направления корреспонденции: 199004, г. Санкт-Петербург, а/я 88), член Союза «СРО АУ СЗ».

2.2. Состав имущества (предмет торгов), начальная цена продажи:

Имущество, выставленное для продажи, указано в перечне, и состоит из 1 лота:

№ п/п	Наименование	Начальная цена продажи, руб. (без НДС)	Залогодержатель
1.1	- Земельный участок, кадастровый номер: 50:34:0040202:60, площадью 1500 (одна тысяча пятьсот) кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для индивидуального жилого строительства, местоположение: Московская область, р-н Коломенский, с. Лукерьино, дом 10-а (десять-а); - Здание – жилой дом, назначение: жилое, кадастровый номер: 50:34:0040202:1172, площадь 321,1 (триста двадцать одна целая одна десятая) кв.м., количество этажей 2 (два), в том числе подземных 0, местоположение: Московская область, р-н Коломенский, с. Лукерьино, дом 10-а (десять-а) Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Прочие ограничения прав и обременения объекта Недвижимости, Ипотека.	16 000 000,00 рублей	Давыдова Мария Михайловна (21.11.1952 г.р.)

2.3. Начало реализации имущества

С момента утверждения настоящего Положения о порядке проведения торгов.

2.4. Окончание реализации имущества

фактическим исполнением (без ограничения срока), но не позднее, чем за 1 (Один) месяц до окончания срока процедуры реализации имущества.

2.5. Форма торгов

Торги проводятся в форме аукциона открытого по составу участников, с открытой формой представления предложений о цене лота, по принципу повышения начальной цены на «шаг аукциона».

В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися и при установлении оснований, предусмотренных п. 3.37 настоящего Положения, также в случае если договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения, в соответствии с п.4 ст.139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с разделом 4 настоящего Положения.

«Шаг аукциона»:

Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на "шаг аукциона", который устанавливается в размере 5% (Пять процентов) от начальной цены лота.

2.6. Задаток:

Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 20% (Двадцать процентов) от начальной цены лота.

При проведении торгов в форме публичного предложения, задаток для участия в таких торгах устанавливается в размере 20 % (Двадцать процентов) от минимальной цены предложения, которая действует в период подачи заявки претендентом (заявителем).

2.7. Форма представления предложения о цене имущества:

открытая.

2.8. Оператор электронной торговой площадки:

Юридическое лицо, владеющее электронной площадкой и обеспечивающее проведение открытых торгов в электронной форме – Общество с ограниченной ответственностью «Глория Сервис» (ОГРН 1107847307336, ИНН 7807354297, КПП 784201001, адрес (место нахождения): 191015, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 60, лит. А, пом. 59Н). Адрес в сети интернет: <https://www.gloriaservice.ru>.

2.9. Средства массовой информации и сайты в сети «Интернет», где предполагается разместить сообщение о продаже имущества: <https://www.gloriaservice.ru/>, <https://bankrot.fedresurs.ru>.

Организатор торгов определяет дату проведения торгов и публикует информационное сообщение о проведении торгов на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет».

III. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ

3.1 В качестве организатора торгов по продаже имущества Должника выступает финансовый управляющий.

3.2 Денежные средства (помимо задатка) за проданное имущество должны поступить на счет Савиной Ирины Алексеевны не позднее одного месяца с даты подписания договора купли-продажи

3.3 Организатор торгов выполняет следующие функции:

- анализ действующего законодательства РФ и правоприменительной практики по вопросам проведения торгов, организации публичного предложения;
- формирование лотов;
- размещение информации на сайте проведения торгов;
- мониторинг заявок покупателей;
- подготовка и публикация сообщений о торгах, о публичном предложении в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г.;
- прием заявок и задатков для участия в торгах, прием заявок и задатков при реализации имущества путем публичного предложения;
- осуществление анализа поступивших заявок и приложенных к ним документов, прием таких заявок;
- допуск заявителей к торгам после получения сумм задатков от последних;
- проведение торгов, подведение итогов торгов, определение победителя торгов, подведение итогов публичного предложения;
- составление, оформление и подписание протокола об итогах торгов, итогах публичного предложения;
- осуществление иных действий.

3.4 Информационное сообщение о проведении Торгов должно быть опубликовано не позднее, чем за 30 дней до даты их проведения.

3.5 В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, 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 торгах и предложений о цене;
- порядок оформления участия в торгах, 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.

3.6 При подготовке к проведению торгов по продаже имущества организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества, а также заключает договоры о задатке.

3.7 Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

3.8 Заявка на участие в торгах должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;
- фирменное наименование (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);
- Сведения об ИНН; ОГРН; ОГРНИП заявителя;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.
- сведения 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.

3.9. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- копии действительной на день представления заявки на участия в торгах выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);
- копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридического лица);
- копии действительной на день представления заявки на участие в торгах выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);
- копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица);
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);
- копии решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой; копия платежного документа об уплате задатка.
- предложение о цене имущества (предприятия) должника в случае проведения торгов в форме публичного предложения.

3.10. Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации Оператором электронной площадки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

3.11. Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

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

3.13. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

В случае представления одним заявителем двух и более заявок на участие в торгах, при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов рассматривается заявка, содержащая предложение о наиболее высокой цене.

3.14. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

3.15. 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, своевременно уплатившие задаток и представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

3.16. 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 настоящим Федеральным законом 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.

3.17. Оператор электронной площадки уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение одного дня со дня получения указанного протокола от Организатора торгов.

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

3.19. При проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества, организатор торгов проводит аукцион, в ходе которого предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

3.20. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на "шаг аукциона", который указывается в сообщении о проведении торгов.

3.21. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

3.22. В случае, если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества (предприятия) должника, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов;

3.23. В случае поступления предложения о цене имущества (предприятия) должника в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о цене имущества (предприятия) должника продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества (предприятия) не поступило следующее предложение о цене имущества (предприятия), открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

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

3.25. 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 Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

3.26. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене имущества, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе аукциона;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

3.27. 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.

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

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

3.30. 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 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.

3.31. 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 с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

3.32. 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.

3.33. 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.

3.34. 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.

3.35. 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 Федеральным законом «О несостоятельности (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.

3.36. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Федеральным законом О несостоятельности (банкротстве)». Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» на первоначальных торгах.

3.37 В случае признания несостоявшимися повторных торгов имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», разделом IV настоящего Положения.

IV. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕДЕНИЕ ПРОДАЖИ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

4.1 В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися и при установлении оснований, предусмотренных п. 3.37 настоящего Положения, также в случае если договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения в срок не позднее 30 дней с момента окончания срока, предусмотренного п.3.35 настоящего Положения.

4.2 При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными пунктом 3.5 настоящего Положения, указываются:

- величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 10 % от начальной цены.
- срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена – 5 (пять) рабочих дней.
- Предельное снижение цены — до достижения стоимости 50% (пятидесяти процентов) от первоначальной стоимости, установленной для продажи посредством публичного предложения. При достижении указанной цены и отсутствии заявок на приобретение имущества, торги завершаются.

4.3 Первоначальная стоимость имущества, предложенного к продаже посредством публичного предложения, составляет его продажную стоимость на повторных торгах.

4.4 Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением.

4.5 При отсутствии в установленный срок заявок на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной цены продажи имущества в определенный период, последовательное снижение цены продажи Имущества осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже Имущества посредством публичного предложения.

4.6 С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается. Суммы задатков, внесенных иными лицами, возвращаются всем заявителям (за исключением Победителя торгов) в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента определения Победителя торгов.

4.7 В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты определения Победителя 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.

4.8 Задаток, внесенный Победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

4.9 В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора купли-продажи имущества должника в течение 5 (пяти) дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего, внесенный задаток ему не возвращается. Финансовый управляющий в течение 5 (пяти) дней с момента наступления указанного события публикует новое информационное сообщение о продаже имущества в соответствии с данным разделом настоящего положения.

4.10 Если имущество не было реализовано в рамках публичного предложения, финансовый управляющий предлагает кредиторам принять имущество в счет погашения своих требований в долях, пропорционально требованиям.

4.11 После признания торгов, проводимых посредством публичного предложения, несостоявшимися/незаключения договора купли-продажи по результатам таких торгов, и если кредиторы откажутся от принятия указанного имущества и (или) прав требования в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается право гражданина распоряжаться указанным имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи.

V. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1 В случае возникновения в ходе реализации имущества обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, финансовый управляющий представляет для утверждения соответствующие предложения относительно их изменений.

5.2 Каждый заявитель вправе ознакомиться с настоящим Положением по месту нахождения организатора торгов в период, установленный для подачи заявок и обозначенный в извещении о проведении торгов.

Приложение: копия доверенности на представителя Давыдовой Марии Михайловны.