

**Положение
о порядке, условиях и сроках реализации имущества Должника**

1. Общие положения.

1.1 Положение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Латышевой Анны Сергеевны (дата рождения: 25.07.1985г.р., место рождения: п. Мартыновка Кирсановский р-н Тамбовская обл., ИНН 680601053075, СНИЛС 062-017-085 15, адрес регистрации: 123098, г. Москва, ул. Рогова, д.11, кв.25), посредством электронных торгов с указанием начальной стоимости, определенной залоговым кредитором:

№ лота	Наименование имущества	Начальная цена, руб.	Минимальная цена продажи (цена отсечения), руб.	Размер снижения начальной продажной цены на торгах путем публичного предложения, руб.
1	Жилой дом кадастровый номер: 68:06:0305007:140, общей площадью 48,8 кв.м., расположенный по адресу: Тамбовская область, Кирсановский р-н, с. Калаис, ул. Кабацкая, 18 Земельный участок под ним с кадастровым номером 68:06:0305007:23, площадью 3000 кв.м.	700 000,00	315 000,00	35 000,00

1.2 Организатором реализации имущества гражданина выступает финансовый управляющий должника Курдюмов Александр Васильевич, действующий на основании решения АРБИТРАЖНОГО СУДА ГОРОДА МОСКВЫ от «09» декабря 2025г. по делу № А40-268418/2025.

1.3 Для допуска к участию в торгах Имуществом Должника заинтересованное лицо обязано внести задаток в размере 10% от начальной цены продажи на соответствующем этапе торгов на счет, установленный организатором торгов в установленном организатором торгов порядке и сроки. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи Имущества на "шаг аукциона", который составляет 5% (пять процентов) начальной цены лота.

1.4 Продажа имущества Должника осуществляется путем проведения последовательно:

- открытых по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене;

- повторных торгов в форме аукциона по продаже имущества должника с открытой формой подачи предложения о цене;

- посредством публичного предложения в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися, или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов.

1.5 Электронной площадкой по продаже имущества, в порядке, установленном настоящим Положением, является электронная площадка Общество с ограниченной ответственностью Межрегиональная Электронная Торговая Система «МЭТС» ИНН 5751039346 ОГРН 105742000858 Юридический адрес: 302030, Орловская область, г. Орел, ул. Новосильская, д. 11, помещение 4. Адрес для направления корреспонденции: 302030, Орловская область, г. Орел, ул. Новосильская, д. 11, помещение 4. Адрес в сети интернет <https://m-ets.ru/>. Оплата услуг электронной площадки, а так же иные расходы, связанные с реализацией, производятся финансовым управляющим в соответствии с п. 5 ст. 213.27 Закона о банкротстве.

2. Порядок оформления заявки на участие в торгах

2.1. При подготовке к проведению торгов по продаже имущества Оператор электронной площадки осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества.

Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ).

2.2. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, приведенным в сообщении о проведении торгов. Одно лицо может подать только одну заявку на участие в торгах в отношении каждого предмета конкурса (лота). Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

Подача заявки на участие в торгах означает согласие на покупку имущества выставленного на торги по цене не ниже начальной.

2.3. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

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.

2.4. Представленная Оператору электронной площадки заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

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.

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

Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, до начала торгов.

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

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

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если: заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов; представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

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

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

Протокол об определении участников торгов подписывается в течение пяти дней после окончания срока приема заявок, установленный в сообщении о проведении торгов имущества должника.

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

2.7. Заявки, с приложением указанных в настоящем пункте документов принимаются в срок, установленный Организатором торгов, который не может быть менее 25 (двадцати пяти) рабочих дней с момента публикации сообщения о проведении торгов в ЕФРСБ.

2.8. Если к моменту начала торгов/в ходе торгов, нормативные правовые акты РФ, регламент электронной площадки, проводящей торги, будут устанавливать иные правила, определяющие порядок совершения тех или иных действий, связанных с проведением торгов/участием в торгах, чем те правила, которые установлены настоящим Положением, к отношениям с участием участников торгов, претендентов на участие в торгах, иных заинтересованных лиц, подлежат применению правила соответствующих нормативных правовых актов, регламента электронной площадки, проводящей торги.

3. Организатор торгов

3.1 Организатор торгов:

публикует сообщение о продаже имущества должника на торгах в ЕФРСБ;

принимает заявки на участие в торгах;

определяет участников торгов;

осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене;

осуществляет проведение торгов;

определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

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 настоящим Федеральным законом.

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.

4. Проведение торгов

4.1 Торги проводятся на электронной торговой площадке Общество с ограниченной ответственностью Межрегиональная Электронная Торговая Система «МЭТС», адрес в сети интернет <https://m-ets.ru/> в разумный срок с момента публикации сообщения о проведении торгов. Точная дата и время будет указана в сообщении о проведении торгов.

4.2 Начальная цена продажи имущества устанавливается 700 000,00 рублей, продолжительность торгов 4 недели.

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

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

наименование, ИНН, и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

результаты рассмотрения предложений о цене Имущества, представленных участниками торгов;

наименование, ИНН, и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене Имущества в ходе торгов;

наименование, ИНН, место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, место жительства (для физического лица) победителя торгов;

обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

4.5 Подписание протокола об итогах торгов производится непосредственно после завершения торгов по месту проведения торгов. 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.

4.6 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 с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

4.7 В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или договор купли-продажи не был заключен с единственным участником торгов, организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов с установлении начальной цены продажи нереализованного имущества.

4.8 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.

4.9 В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение 20 календарных дней с момента подписания протокола об определении победителя по результатам проведенных торгов 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.

5. Проведение повторных торгов

5.1 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 финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением и Законом о банкротстве.

5.2 Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества, установленной на первоначальных торгах 630 000,00 рублей, продолжительность торгов 4 недели.

5.3 Залоговый кредитор вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже Имущества должника после проведения повторных торгов Имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по установленной цене. Для реализации указанного права кредитор направляет соответствующее уведомление в адрес финансового управляющего. Уведомление направляется финансовому управляющему на указанный им адрес электронной почты и почтовым отправлением заказным письмом. В этом случае кредитор обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктом 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве, одновременно с направлением финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой, либо в разумные сроки после направления такого уведомления.

6. Продажа имущества посредством публичного предложения

6.1 В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

6.2 Залоговый кредитор 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. Для реализации указанного права кредитор направляет соответствующее уведомление в адрес финансового управляющего. Уведомление направляется

финансового управляющему на указанный им адрес электронной почты и почтовым отправлением заказным письмом. В этом случае кредитор обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктом 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве, одновременно с направлением финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой, либо в разумные сроки после направления такого уведомления.

6.3 Начальная цена продажи имущества Должника, выставляемого на продажу путем публичного предложения, устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества, установленной на повторных торгах 560 000,00 рублей.

6.4 Величина снижения цены составляет 35 000,00 рублей от начальной цены лота каждые семь календарных дней.

6.5 Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения составляет, 7 (семь) календарных дней.

6.6 Минимальная цена продажи имущества должника (цена отсечения) устанавливается в размере 315 000,00 рублей.

6.7 Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника 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 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.

6.8 С даты определения победителя торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

6.9 Победитель торгов должен подписать договор купли-продажи в течение 20 календарных дней с момента подписания протокола об определении победителя по результатам проведенных торгов.

6.10 Оплата стоимости лота осуществляется в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи.

7. Дополнительные условия продажи имущества

7.1 Все расходы, связанные с осуществлением регистрационных действий, обусловленных продажей имущества, являющегося предметом торгов, возлагаются на покупателя имущества.

7.2 Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством и договором купли-продажи только после полной оплаты имущества.

7.3 Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Заключительные положения

8.1 Оплата по договору купли-продажи осуществляется в срок не превышающий 30 (тридцати) дней с даты подписания этого договора. Денежные средства по договору купли-продажи необходимо перечислить на расчетный счет указанный организатором торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляется по договору купли-продажи имущества.

Денежные средства, вырученные от продажи имущества, включаются в состав конкурсной массы (имущества) должника.

8.2 В том случае если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие Должнику имущество и кредиторы откажутся от принятия указанного имущества в счет погашения своих требований, после завершения процедуры реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи, в соответствии с пунктом 5 статьи 213.26.

Безяков А В /представитель
по договору

