

**Единое Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Должника в процедуре банкротства Корепановой Эмилии Вячеславовны**

(дата рождения: 01.10.1954, место рождения: дер. Туга Игринского района Удмуртской АССР, СНИЛС: 062-062-457 28, ИНН 180901689904, регистрация по месту жительства: 427168, Удмуртская Республика, р-н Игринский, с Факел, ул Суворова, д 53А ранее присвоенная фамилия - Тихонова)

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина Корепановой Эмилии Вячеславовны (далее – Должник) разработано в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – ФЗ-127), Гражданским кодексом РФ (далее – ГК РФ), Федеральным законом от 24.07.2002 N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – ФЗ-101), Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 и иными нормативными актами.

1.2. Организатор реализации. Функции организатора реализации (Организатора торгов, Продавца) осуществляет Финансовый управляющий Лучихина Анастасия Павловна, действующий на основании Решения Арбитражный суд Удмуртской Республики по делу № А71-8131/2025 от 1 августа 2025 г. (далее – Организатор).

1.2.1. Функции Организатора:

- \* публикует и размещает сообщения о продаже имущества и о результатах процедур;
- \* определяет участников торгов или покупателей по прямым договорам;
- \* определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах;
- \* уведомляет заявителей и участников о результатах процедур;
- \* осуществляет все иные необходимые действия для реализации имущества.

1.2.2. Контактные данные Организатора:

- \* Почтовый адрес: 426039, Удмуртская Республика, г. Ижевск, а/я 77
- \* Адрес электронной почты: [torglap@mail.ru](mailto:torglap@mail.ru)
- \* Контактный телефон: +79770496029

1.3. **Состав и начальная цена имущества.** Имущество, подлежащее реализации (далее – Имущество), его состав, характеристики, местонахождение и начальная цена продажи указаны в Таблице №1. Каждый объект Имущества представляет собой отдельный Лот.

**Таблица №1**

№ лота	Описание, характеристика имущества	Залог	Количество	Начальная цена, руб.
1	Земельный участок, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Сельскохозяйственное производство, общая площадь 14 677 228 кв. м., адрес объекта: Удмуртская Республика, муниципальный округ Игринский район, территория СПК Заря Люк, земельный участок 1. Кадастровый номер 18:09:000000:33. Общая долевая собственность, доля в праве 1/320	нет	1	31 000,00

1.4. **Порядок ознакомления.** Ознакомление с Имуществом и документацией производится по месту нахождения Имущества (указанному в Таблице №1) с момента публикации сообщения о продаже и до даты окончания приема заявок по предварительной записи по телефону и/или электронной почте Организатора, указанным в п. 1.2.2.

1.5. Настоящее Положение, включая начальную цену продажи Имущества, указанную в Таблице №1, подлежит утверждению в соответствии с требованиями ФЗ -127.

**2. Определение порядка (способа) реализации имущества**

2.1. **Матрица процедур.** Способ, форма и условия реализации каждого Лота, указанного в Таблице №1, определяются в соответствии с типом, стоимостью, статусом Имущества и

регулируются соответствующими Разделами настоящего Положения согласно Таблице 2.

## 2.2. Таблица 2. Матрица процедур реализации

Категория имущества	Оценочная стоимость	Залог (Да/Нет)	Порядок продажи	Форма торгов	Особенности	Ссылка на Раздел
Недвижимое имущество (объект)	Любая	Нет	Торги	Открытый аукцион		Раздел 7
Недвижимое имущество (объект)	Любая	Да	Торги	Открытый аукцион	Обязателен Раздел 10	Раздел 7, Раздел 10
Земельная доля (пай) с/х	Любая	Нет/Да	Торги	Закрытый аукцион	Особый состав участников (ФЗ-101)	Раздел 8.2
Движимое имущество	> 100 000 руб.	Нет	Торги	Открытый аукцион		Раздел 7
Движимое имущество	> 100 000 руб.	Да	Торги	Открытый аукцион	Обязателен Раздел 10	Раздел 7, Раздел 10
Движимое имущество	< 100 000 руб.	Нет	Прямая продажа	Без торгов	Публикуется в ЕФРСБ	Раздел 6
Движимое имущество	< 100 000 руб.	Да	Прямая продажа	Без торгов	Публикуется в ЕФРСБ Обязателен Раздел 10	Раздел 6, Раздел 10
Оружие (ограниченно в обороте)	Любая	Нет/Да	Прямая продажа	Без торгов	Особый покупатель (Лицензия ОЛРР)	Раздел 8.1

2.3. **Согласование с Залоговым кредитором.** В случае, если Имущество (Лот) является предметом залога (регулируется Разделом 10), настоящее Положение, включая Приложение №1 в части начальной цены продажи, порядка и условий проведения торгов (или прямой продажи), определяется Финансовым управляющим на основании решения Залогового кредитора в порядке, предусмотренном п. 4 ст. 138 ФЗ-127.

## 3. Порядок реализации преимущественного права покупки (Предварительный этап)

3.1. **Применение.** Настоящий Раздел применяется **до начала** процедур продажи, описанных в Разделах 6, 7, 8, в случае, если Имущество (Лот) находится в общей долевой собственности. Применение настоящего Раздела основано на Постановлении Конституционного Суда РФ от 16.05.2023 № 23-П.

3.2. **Уведомление собственников.** Организатор торгов обязан предложить другим участникам долевой собственности (сособственникам) приобрести долю Должника по **начальной цене продажи**, установленной в Таблице №1.

3.3. Порядок уведомления:

3.3.1. При числе собственников 20 и менее: Организатор направляет каждому собственнику заказное письмо, содержащее предложение о покупке.

3.3.2. При числе собственников свыше 20 (преимущественно для земельных паев): Организатор осуществляет уведомление путем опубликования извещения на официальном сайте Росрестра или в местном печатном издании по месту нахождения объекта.

3.4. Сроки акцепта. Срок для реализации преимущественного права (направление собственником письменного согласия) составляет:

\* 30 (тридцать) календарных дней с даты получения уведомления (или с даты публикации) для недвижимого имущества.

\* 10 (десять) календарных дней с даты получения уведомления для движимого имущества.

3.5. Последствия:

3.5.1. В случае получения согласия (акцепта) от одного или нескольких собственников, Имущество продается им по начальной цене. Договор купли-продажи (ДКП) заключается в порядке, предусмотренном Разделом 5. Продажа Имущества иными способами (торги, прямая продажа) не производится.

3.5.2. В случае отказа собственника (собственников) от реализации права, или отсутствия волеизъявления в установленный п. 3.4 срок, Имущество подлежит реализации в порядке,

установленном Матрицей процедур (Раздел 2.2).

3.5.3. Преимущественное право покупки не применяется при проведении повторных торгов и при продаже Имущества посредством публичного предложения.

#### **4. Общие положения о проведении электронных торгов (для Разделов 7 и 8.2)**

4.1. **Электронная площадка (ЭТП).** Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке ООО «МЭТС», размещенной в сети Интернет по адресу: <https://m-ets.ru/>.

4.2. **Размер задатка.** Для участия в торгах заявитель вносит задаток в размере **10% (десять процентов)** от начальной цены Лота, установленной для соответствующего этапа торгов.

4.3. **Порядок внесения задатка.** Задаток вносится на реквизиты оператора ЭТП ООО «МЭТС» и должен поступить не позднее даты окончания срока приема заявок. Перечисление задатка признается акцептом договора о задатке.

4.4. **Шаг аукциона.** Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») устанавливается в размере **10% (десять процентов)** от начальной цены Лота.

4.5. Заявка на участие в торгах. Заявка оформляется на русском языке и должна содержать сведения, предусмотренные п. 11 ст. 110 ФЗ-127 и Приказом МЭР № 495, в том числе:

- а) наименование, организационно-правовая форма, ОГРН, ИНН, адрес (для юр. лица);
- б) ФИО, паспортные данные, ИНН, СНИЛС, место жительства (для физ. лица);
- в) номер контактного телефона, адрес электронной почты, реквизиты для возврата задатка;
- г) сведения о наличии или отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к Должнику, кредиторам, Организатору.

4.5.1. Для участия в закрытых торгах (Раздел 8.2) заявка также должна содержать документы, подтверждающие право заявителя на участие в таких торгах.

4.6. **Срок приема заявок.** Срок представления заявок на участие в торгах составляет не менее **25 (двадцати пяти) рабочих дней** со дня опубликования сообщения о проведении торгов в ЕФРСБ.

4.7. Определение участников торгов. Организатор рассматривает поступившие заявки и принимает решение о допуске или отказе в допуске заявителя. Основания для отказа:

- \* заявка не соответствует требованиям;
- \* представленные документы недостоверны;
- \* поступление задатка не подтверждено на дату составления протокола об определении участников.

4.8. **Порядок возврата задатка.** Суммы внесенных задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

#### **5. Порядок заключения Договора Купли-Продажи (ДКП) и Оплаты (Общий раздел)**

5.1. **Предложение о заключении ДКП.** В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания итогового протокола (о результатах торгов или прямой продажи) Организатор направляет победителю (покупателю) предложение заключить ДКП с приложением проекта договора.

5.2. **Срок заключения ДКП.** Победитель (покупатель) обязан подписать ДКП в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения предложения от Организатора.

5.3. **Последствия уклонения Победителя.** В случае отказа или уклонения победителя (покупателя) от подписания ДКП в установленный срок, внесенный им задаток (при наличии) не возвращается. Организатор вправе предложить заключить ДКП участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену по сравнению с ценой, предложенной другими участниками, за исключением победителя (второе место).

5.4. **Срок оплаты Имущества.** Покупатель обязан уплатить цену Имущества, установленную в ДКП, в течение **30 (тридцати) календарных дней** с даты подписания ДКП. Задаток, внесенный покупателем (при наличии), засчитывается в счет оплаты.

5.5. **Реквизиты для оплаты.** Оплата производится на основной счет Должника, используемый в процедуре банкротства: ПАО "СОВКОМБАНК", филиал "Центральный" №сч. 40817810150203784713 кор. Сч. 30101810150040000763 045004763 ИНН Банка 4401116480 получатель: Корепанова Эмилия Вячеславовна

5.5.1 **Реквизиты для оплаты залогового имущества.** Оплата производится на специальный банковский счет Должника, используемый в процедуре банкротства: \_\_\_\_\_ №сч. 40817810150203784713 кор. Сч. 30101810150040000763 045004763 ИНН Банка 4401116480

получатель: Корепанова Эмилия Вячеславовна

**5.6. Передача Имушества.** Передача Имушества Организатором и принятие его Покупателем осуществляются по передаточному акту. Имушество передается в течение 10 (десяти) календарных дней с момента полной оплаты Имушества Покупателем. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности (в том числе но не ограничиваясь, оплата услуг нотариуса, оплата услуг кадастровых инженеров), возлагаются на Покупателя.

## **МОДУЛЬНЫЕ РАЗДЕЛЫ (ПОРЯДКИ РЕАЛИЗАЦИИ)**

### **6. Раздел 6. Порядок реализации имущества стоимостью < 100 000 рублей (Прямая продажа)**

**6.1. Применение.** Настоящий Раздел применяется для Имушества (Лота), оценочная стоимость которого составляет **менее 100 000 (ста тысяч) рублей.**

**6.2. Правовое основание.** п. 5 ст. 139 ФЗ-127.

**6.3. Публикация сведений о продаже:**

**6.3.1. Обязательно:** Организатор публикует сообщение о продаже в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ).

**6.4. Порядок приема заявок.** Заинтересованные лица направляют заявки в произвольной форме на электронный адрес Организатора (п. 1.2.2). Заявка должна содержать ФИО (наименование) покупателя, контакты и предлагаемую цену, которая не может быть ниже начальной цены, установленной для текущего периода, 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.

**6.5. Срок приема заявок и Определение покупателя.** Срок приема заявок (период) составляет 5 (пять) календарных дней с даты публикации сообщения.

**6.5.1.** Покупателем признается лицо, предложившее в течение периода наибольшую цену.

**6.5.2.** При равенстве предложений о цене, покупателем признается лицо, чья заявка поступила Организатору ранее других.

**6.6. Порядок снижения цены.** В случае, если по истечении 5-дневного срока (п. 6.5) не поступило ни одной заявки, или поступившие заявки содержат цену ниже начальной, Организатор в тот же день снижает цену 1:

**6.6.1. Шаг снижения:** 15% (десять процентов) от начальной цены (указанной в Таблице №1).

**6.6.2. Период снижения:** 5 (пять) календарных дней.

**6.6.3. Цена отсечения:** Снижение происходит до достижения 10% (десяти процентов) от начальной цены.

**6.7. Заключение ДКП.** После определения покупателя (на любом из этапов снижения) Организатор действует в соответствии с Разделом 5. Задаток при такой форме продажи не взимается.

### **7. Раздел 7. Порядок реализации имущества путем открытых электронных торгов (Аукцион)**

**7.1. Применение.** Настоящий Раздел применяется для:

а) Недвижимого имущества (любой стоимости).

б) Движимого имущества стоимостью > 100 000 руб..

с) Иного имущества, если оно не подпадает под действие Разделов 6 или 8.

**7.2. Публикация извещений о торгах имущества:** Сообщение публикуется в ЕФРСБ не менее чем за 25 рабочих дней до даты торгов.

**7.3. Общие условия торгов.** Торги проводятся в соответствии с общими правилами, установленными в Разделе 4 (ЭТП «МЭТС», Задаток 10%, Шаг 10%).

**7.4. Порядок проведения аукциона.** Торги проводятся в день и время, указанные в сообщении. Участники подают открытые предложения о цене с соблюдением «шага аукциона» (п. 4.4). Время продления торгов при поступлении предложения – 30 минут.

**7.5. Определение Победителя.** Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену за Лот.

**7.6. Оформление результатов.** Результаты торгов оформляются Протоколом о результатах проведения торгов в день проведения торгов, который подписывается Организатором.

7.7. **Торги с единственным участником.** Если к участию в торгах был допущен только один участник, торги признаются несостоявшимися. ДКП заключается с единственным участником по предложенной им цене, но не ниже начальной цены продажи.

7.8. **Заключение ДКП.** Заключение ДКП с победителем или единственным участником осуществляется по правилам Раздела 5.

## **8. Раздел 8. Особенности реализации имущества, ограниченного в обороте, и с/х паев**

### **8.1. Порядок реализации Оружия (Имущество, ограниченное в обороте)**

8.1.1. **Применение.** Настоящий подраздел применяется для реализации гражданского, служебного и иного оружия, принадлежащего Должнику и ограниченного в обороте.

8.1.2. **Правовое основание.** Реализация имущества, ограниченного в обороте, осуществляется путем продажи лицам, имеющим право на его приобретение, с учетом требований ФЗ «Об оружии».

8.1.3. **Форма продажи.** Прямая продажа без проведения торгов.

8.1.4. Публикация сведений о продаже: ЕФРСБ.

8.1.5. Особые требования к покупателю. К заявке на приобретение (п. 6.4) покупатель (физическое лицо) обязан приложить:

а) Копию паспорта гражданина РФ.

б) Копию действующего разрешения (лицензии) на приобретение данного вида оружия, выданную Отделом лицензионно-разрешительной работы (ОЛРР) Управления Росгвардии.

8.1.6. Заявки, не содержащие документов, указанных в п. 8.1.5, Организатором не рассматриваются.

8.1.7. Порядок снижения цены. В случае отсутствия заявок от лиц, соответствующих требованиям (п. 8.1.5), в течение установленного периода 1:

\* Период снижения: 5 (семь) календарных дней.

\* Шаг снижения: 15% (пятнадцать процентов) от начальной цены.

\* Цена отсечения: Снижение происходит до достижения 10% (десяти процентов) от начальной цены.

8.1.8. **Заключение ДКП.** Заключение ДКП осуществляется по правилам Раздела 5. Передача оружия Покупателю осуществляется в строгом соответствии с регламентами ОЛРР Росгвардии.

### **8.2. Порядок реализации Земельных долей (Паев) (Закрытые торги)**

8.2.1. **Применение.** Настоящий подраздел применяется для реализации долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения (пай).

8.2.2. **Форма торгов.** Торги проводятся в форме **закрытого** аукциона.

8.2.3. Публикация извещений о торгах: ЕФРСБ не менее чем за 25 рабочих дней.

8.2.4. Особые требования к участникам торгов. К участию в закрытых торгах допускаются исключительно лица, указанные в п. 1 ст. 12 ФЗ-101 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а именно:

а) Сельскохозяйственная организация, использующая данный земельный участок.

б) Гражданин – член крестьянского (фермерского) хозяйства, использующий данный земельный участок.

в) Другие участники долевой собственности (в случае, если они не воспользовались своим правом в порядке Раздела 3).

8.2.5. Заявитель обязан приложить к заявке на торги документы, подтверждающие его соответствие одному из указанных в п. 8.2.4 статусов.

8.2.6. **Общие условия торгов.** Торги проводятся в соответствии с общими правилами, установленными в Разделе 4 (ЭТП «МЭТС», Задаток 20%, Шаг 20%).

8.2.7. **Заключение ДКП.** Заключение ДКП осуществляется по правилам Раздела 5.

## **9. Раздел 9. Порядок проведения повторных торгов и продажи посредством публичного предложения**

9.1. Повторные торги.

9.1.1. В случае признания торгов (проведенных по Разделам 7 или 8.2) несостоявшимися или незаключения ДКП с победителем (единственным участником), Организатор проводит повторные

торги.

9.1.2. Начальная цена на повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены, установленной на первичных торгах.

9.1.3. Повторные торги проводятся в том же порядке (Раздел 7 или 8.2) и на тех же условиях, что и первичные.

9.2. Продажа посредством публичного предложения.

9.2.1. В случае, если повторные торги признаны несостоявшимися, Имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

9.2.2. Начальная цена публичного предложения устанавливается в размере начальной цены на повторных торгах.

9.2.3. Порядок снижения цены (для имущества, реализовывавшегося по Разделам 7 и 8.2):

\* Период снижения: 5 (пять) рабочих дней.

\* Шаг снижения: 15% (десять процентов) от цены повторных торгов.1

\* Цена отсечения: Снижение происходит до достижения 10% (десяти процентов) от цены повторных торгов.

9.2.4. Определение Победителя. Победителем признается участник, который первым представил заявку на участие, содержащую предложение о цене, которая не ниже цены, установленной для определенного периода проведения торгов. С даты определения победителя прием заявок прекращается.

9.2.5. Заключение ДКП осуществляется по правилам Раздела 5.

## **10. Раздел 10. Особенности реализации Залогового имущества**

10.1. **Применение.** Настоящий Раздел применяется **совместно** с Разделами 6, 7, 8 и 9, если реализуемое Имущество (Лот) является предметом залога. Нормы настоящего Раздела имеют приоритет над общими нормами.

10.2. **Согласование.** Порядок продажи и начальная цена определяются Залоговым кредитором в порядке п. 4 ст. 138 ФЗ-127, как указано в п. 2.3 настоящего Положения.

10.3. Право Залогового кредитора при срыве повторных торгов.

10.3.1. В случае признания повторных торгов (Раздел 9.1) несостоявшимися, Организатор предлагает Залоговому кредитору оставить предмет залога за собой (на основании п. 4.1 ст. 138 ФЗ-127).

10.3.2. Цена оставления Имущества – начальная цена на повторных торгах минус 10% (т.е. 81% от первоначальной цены).

10.3.3. Если Залоговый кредитор не воспользуется этим правом в течение 30 дней, Имущество выставляется на публичное предложение (Раздел 9.2).

10.4. Обязанность Залогового кредитора при срыве публичного предложения.

10.4.1. В случае, если Имущество не было реализовано посредством публичного предложения (Раздел 9.2) по цене отсечения, Организатор предлагает Залоговому кредитору оставить предмет залога за собой по цене отсечения (или цене последнего периода) [на основании п. 4.2 ст. 138 ФЗ-127].

10.4.2. В этом случае Залоговый кредитор обязан принять (оставить за собой) предмет залога.

10.5. Особенности для залогового имущества < 100 000 руб. (Раздел 6).

10.5.1. В случае, если залоговое имущество стоимостью < 100 000 руб. не было реализовано по цене отсечения (10% от начальной цены) в порядке Раздела 6, Залоговый кредитор вправе (но не обязан) оставить предмет залога за собой по этой цене.

10.5.2. В случае отказа Залогового кредитора, Имущество предлагается в качестве отступного иным кредиторам (Раздел 11.1) при отказе кредиторов от принятия имущества в качестве отступного, имущество возвращается Должнику (Раздел 11.2).

## **11. Развершающие положения (для незалогового имущества)**

11.1. Предложение отступного. В случае, если незалоговое Имущество не было реализовано в порядке, предусмотренном Разделом 9, и при отсутствии кредиторов первой и второй очереди, Организатор предлагает кредиторам третьей очереди принять указанное Имущество в качестве отступного в счет погашения своих требований.

11.1.1. Стоимость Имущества для отступного определяется в размере 100% от минимальной цены (цены отсечения) на публичном предложении.

11.1.2. Срок на принятие предложения – 30 рабочих дней.

11.2. **Возврат имущества Должнику.** В случае отсутствия заявлений от кредиторов о согласии принять Имущество в качестве отступного (п. 11.1), Финансовый управляющий передает данное Имущество Должнику по акту приема-передачи. Право Должника распоряжаться таким Имуществом восстанавливается.

Финансовый  
Корепановой Эмили Вячеславовны

А.П. Лучихина  
управляющий

