

Согласовано
Финансовым управляющим Каревой Людмилы Александровны
Утверждено
Собранием кредиторов Каревой Людмилы Александровны

**Положение
о порядке, сроках и условиях продажи имущества,
не находящегося в залоге**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества **Каревой Людмилы Александровны** (далее – **Должник**) (далее – **Имущество**).

1.2. Общие условия проведения торгов	
1.2.1. Состав Имущества ¹	Лот № 1: 1/66 доля в праве на земельный участок, площадь: 3 049 200 кв.м., адрес (местонахождение): Тамбовская область, муниципальный округ Мучкапский, территория Краснокустовская, земельный участок 100Д, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 68:10:0000000:492
	Лот № 2: Земельный участок, площадь: 9 999 кв.м., адрес (местонахождение): Российская Федерация, Тульская область, Дубенский район, с Новое Павшино, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: блокированная жилая застройка, кадастровый номер: 71:07:010301:4385
	Лот № 3: 100% доля в праве в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью «ЭЙР» (ОГРН: 1237700637591, ИНН: 9709099412), Местонахождение организации (адрес): 105005, город Москва, ул Радио, д. 14 стр. 1, помещ. 28п
1.2.2. Актуальная начальная цена реализации Имущества, руб.	Лот № 1: 529 000 руб.
	Лот № 2: 1 886 000 руб.
	Лот № 3: 343 000 руб.
1.2.3. Форма проведения торгов	Аукцион
1.2.4. Форма представления предложений о цене	Открытая
1.2.5. Последовательность торгов	Аукцион, повторный аукцион, публичное предложение
1.2.6. Организатор торгов	Финансовый управляющий Каревой Л.А. Орлова Татьяна Евгеньевна
1.2.7. Вознаграждение организатора торгов	В соответствии с Законом о банкротстве
1.2.8. Электронная торговая площадка	Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке ООО «Межрегиональная Электронная Торговая Система», размещенной на сайте https://mets.ru/ в сети Интернет.
1.3. Условия первых торгов	

¹ Полный состав реализуемого имущества указывается в Приложении 1.

1.3.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	Лот № 1: 529 000 руб.
	Лот № 2: 1 886 000 руб.
	Лот № 3: 343 000 руб.
1.3.2. Задаток	10 %
1.3.3. Шаг аукциона	5 %
1.4. Условия повторных торгов	
1.4.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	Лот № 1: 476 100 руб.
	Лот № 2: 1 697 400 руб.
	Лот № 3: 308 700 руб.
1.4.2. Задаток	10 %
1.4.3. Шаг аукциона	5 %
1.5. Условия торгов посредством публичного предложения (включается опционально в том случае, если условия публичного предложения определены на этом этапе)	
1.5.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	Лот № 1: 476 100 руб.
	Лот № 2: 1 697 400 руб.
	Лот № 3: 308 700 руб.
1.5.2. Период снижения цены	Первый период публичного предложения составляет 17 (Семнадцать) календарных дней с даты начала приема заявок. По истечении первого периода торгов посредством публичного последующие периоды проводятся в течение 7 (Семь) календарных дней. Проводится не более 8 периодов торгов посредством публичного предложения.
1.5.3. Шаг снижения цены	Лот № 1: 5 % от начальной продажной цены на повторных торгах
	Лот № 2: 5 % от начальной продажной цены на повторных торгах
	Лот № 3: 15 % от начальной продажной цены на повторных торгах. При этом, цена на последнем этапе составляет 10 000 руб.
1.5.4. Задаток	10 %
1.5.5. Цена отсечения, рублей	Лот № 1: 309 465 руб.
	Лот № 2: 1 103 310 руб.
	Лот № 3: 10 000 руб.

1.6. Основные сведения о должнике:

Наименование должника	Карева Людмила Александровна	ИНН должника	505600583011
ОГРН/СНИЛС должника	049-759-636 26	Адрес должника	Московская обл., г. Дзержинский, ул. Лесная, д. 20, кв. 94
Номер дела о банкротстве	А41-63891/2025		
Дата решения суда о признании банкротом и открытии конкурсного производства/ введении процедуры реализации имущества гражданина	23.09.2025	Суд, вынесший решение о признании банкротом	АС Московской области
Конкурсный/ финансовый управляющий	Орлова Татьяна Евгеньевна	СРО	АССОЦИАЦИЯ АРБИТРАЖНЫХ УПРАВЛЯЮЩИХ «ЭВЕРЕСТ» (ИНН 7448257298)
ИНН конкурсного/ финансового управляющего	740203310980	Регистрационный номер конкурсного/	23786

		финансового управляющего в сводном государственном реестре арбитражных управляющих	
Адрес конкурсного/ финансового управляющего	454014, Челябинская обл, Челябинск г, Комсомольский пр-кт, дом № 61, а/я 2566		
Адрес СРО	454100, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Шершневецкая, д. 66, 21		

1.7. Сведения о счетах должника:

Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по реквизитам:

Наименование банка: ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» ПАО «СОВКОМБАНК»

ИНН 4401116480

ОГРН 1144400000425

БИК 045004763

КПП 440101001

к/сч 30101810150040000763

счет Каревой Людмилы Александровны 40817810850220150138.

При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора. Расходы по осуществлению государственной регистрации перехода права собственности на имущество к Покупателю в полном объеме несет Покупатель.

1.8. Основные термины

Имущество, Имущество Должника – имущество Должника, реализуемое на торгах в банкротстве и указанное в Приложении 1 к настоящему Положению.

Конкурсный/ Финансовый управляющий – арбитражный управляющий Должника, указанный в п.1.6 настоящего Положения.

Организатор торгов – лицо, осуществляющее продажу Имущества на торгах и указанное в п.1.2 настоящего Положения.

Шаг снижения цены – величина понижения цены Имущества при его продаже в рамках публичного предложения.

Цена отсечения – минимальная цена продажи Имущества, ниже которой оно не может быть продано.

1.9. Прочие условия:

1.9.1. Продажа Имущества Должника осуществляется в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), иным применимым

законодательством Российской Федерации, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований 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. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ Минэкономразвития №495) и условиями настоящего Положения.

1.9.2. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи Имущества Должника утверждено в целях реализации Имущества по наиболее высокой цене и в целях привлечения к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

1.9.3. Изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества, в том числе состава лота утверждаются до проведения торгов в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение, и оформляются Дополнениями к настоящему Положению, если иное не предусмотрено п.4 настоящего Положения.

1.9.4. Имущество Должника является совместно нажитым имуществом и после реализации $\frac{1}{2}$ вырученных средств от продажи имущества подлежат передаче супругу(е) Кареву Юрию Валентиновичу.

1.9.5. В случае, если задолженность Должника перед кредиторами (или некоторыми из кредиторов) признано общим обязательством супругов, правило, указанное в пункте 1.9.4 настоящего Положения не применяется (применительно к требованиям кредиторов, обязательства перед которыми признаны общими обязательствами супругов), так как последствием признания обязательства общим - возникновение у кредитора права на обращение взыскания на общее имущество супругов.

2. Проведение первых торгов

2.1. Торги проводятся Организатором торгов в соответствии с пунктами 4,5,8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 и пунктом 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве, гл. VI Приказа Минэкономразвития №495 с особенностями, установленными настоящим Положением.

2.2. Размещение сообщения в Едином федеральном реестре сведений о должно быть осуществлено Организатором торгов не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты проведения торгов. Не позднее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты начала продажи Имущества на торгах сведения о начальной продажной цене Имущества, порядке и условиях проведения торгов, порядке и условиях обеспечения сохранности Имущества, определенные Собранием кредиторов в Положении, должны быть включены Финансовым управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

2.3. Информационное сообщение о проведении торгов дополнительно к сведениям, указанным в п.10 ст. 110 Закона о банкротстве, должно содержать информацию об ограничениях (при их наличии); разъяснения относительно порядка осмотра Имущества, ознакомления с относящимися к нему документами.

3. Проведение повторных торгов

3.1. Повторные торги проводятся Организатором торгов в порядке, установленном для проведения первых торгов с учетом особенностей, указанном в настоящем разделе.

3.2. Начальная продажная цена Имущества на повторных торгах устанавливается на 10 процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первых торгах.

3.3. 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 незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов *проводятся торги посредством публичного предложения* в порядке, установленном п. 4 настоящего Положения.

4. Проведение торгов посредством публичного предложения

4.1. Торги посредством публичного предложения проводятся Организатором торгов в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве и гл. VI Приказа Минэкономразвития № 495 с особенностями, установленными настоящим Положением.

4.2. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 настоящего Федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

4.3. Начальная цена продажи Имущества на торгах, проводимых посредством публичного предложения, устанавливается равной начальной цене продажи Имущества на повторных торгах.

4.4. Продажа Имущества посредством публичного предложения осуществляется путем последовательного снижения начальной цены продажи Имущества (Шаг снижения цены), установленной для определенного периода проведения торгов (период снижения цены).

4.5. В случае если Имущество Должника не было реализовано до достижения Цены отсечения ввиду отсутствия предложений участников торгов, Собрание кредиторов с целью дальнейшей реализации Имущества вправе внести изменения в Положение, в том числе в виде снижения Цены отсечения и(или) продления сроков продажи Имущества Должника, и(или) изменения периодов снижения цены, и(или) дробления или объединения лотов и т.п. Конкурсный кредитор вправе вносить любые иные изменения, направленные на реализацию Имущества, в порядке, предусмотренном п.1.9.3 Положения.

5. Заключение договора купли-продажи

5.1. Финансовый управляющий заключает договор купли-продажи с победителем торгов/участником торгов, предложившим наиболее высокую цену по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи/единственным участником торгов, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены продажи.

5.2. Расходы по регистрации перехода права собственности на Имущество несет покупатель.

5.3. Передача Имущества покупателю по договору купли-продажи согласно п.5.1. Положения/Конкурсному кредитору в случае оставления им Имущества за собой осуществляется Финансовым управляющим в сроки, установленные договором купли-продажи, по передаточному акту, подписываемому сторонами договора купли-продажи.

6. Состав Имущества

Имущество реализуется в составе нескольких лотов. Состав Лота утверждается Собранием кредиторов. Перечень и состав Имущества указывается в Приложении № 1 к настоящему Положению, которое является неотъемлемой частью настоящего Положения.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 к ПОЛОЖЕНИЮ

Перечень имущества Должника, реализуемого на торгах в банкротстве

ЛОТ	Наименование имущества	Начальная продажная стоимость, руб.
1	Земельный участок (1/66 доля в праве), площадь участка: 3 049 200кв.м., адрес (местонахождение): Тамбовская область, муниципальный округ Мучкапский, территория Краснокустовская, земельный участок 100Д, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 68:10:0000000:492	529 000
2	Земельный участок, площадь: 9 999кв.м., адрес (местонахождение): Российская Федерация, Тульская область, Дубенский район, с Новое Павшино, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: блокированная жилая застройка, кадастровый номер: 71:07:010301:4385	1 886 000
3	100% доля в праве в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью «ЭЙР» (ОГРН: 1237700637591, ИНН: 9709099412), Местонахождение организации (адрес): 105005, город Москва, ул Радио, д. 14 стр. 1, помещ. 28п	343 000