

<p><b>Финансовый управляющий</b> <b>Семенова Татьяна Михайловна</b> (440066, г. Пенза, пр. Победы, д. 1246 офис 305(ТРИЦ Квадрат). Тел 8 906 3978517; E-mail: 89063978517@mail.ru) _____ <b>Семенова Т.М.</b></p>	<p>Утверждено собранием кредиторов Бондаревой Оксаны Александровны Протокол № от «___» _____ 2026г.</p> <p>дело № А49-3652/2025</p>
---	---

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ**  
**ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА ГРАЖДАНИНА**  
**Бондаревой Оксаны Александровны**

Решением Арбитражного суда Пензенской области от 30.07.2025 г. по делу № А49-6001/2025 Бондарева Оксана Александровна (дата рождения: 07.05.1976 г., место рождения: г. Кузнецк, Пензенский область, СНИЛС 031-211-436 76, ИНН 580302173100, адрес регистрации по месту жительства: Пензенская область, 442530, Пензенская область, Кузнецкий район, ул. Панфилова, 8, кв. 4) признана несостоятельной (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина.

Финансовым управляющим утверждена Семенова Татьяна Михайловна (ИНН 583502125765, СНИЛС 006-749-600 57) – член СРО АУ "Лига" (ОГРН 1045803007326, ИНН 5836140708, адрес: 440026, Пензенская область, Пенза, Володарского, 9).

**РАЗДЕЛ 1. Общие положения.**

**РАЗДЕЛ 2. Реализация имущества на торгах в форме аукциона.**

**РАЗДЕЛ 3. Заключительные положения.**

**РАЗДЕЛ 1. Общие положения**

1.1. Настоящее положение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника – Бондаревой Оксаны Александровны (далее - Положение) определяет порядок, сроки и условия продажи имущества должника – Бондаревой Оксаны Александровны (далее – Должник) и должно быть утверждено собранием кредиторов Бондаревой Оксаны Александровны.

1.2. Продажа имущества Должника, осуществляется в порядке, установленном федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее - Закон о банкротстве) с учетом изменений внесенных Федеральным законом от 29.05.2024 N 107-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)", Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации 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" и настоящим Положением.

1.3. На продажу выставляется следующее имущество должника:

№ лота	Наименование имущества	Количество (шт.)	Рыночная стоимость за единицу (руб.)
1	- Квартира, площадь 42 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Пензенская, г Кузнецк, ул. Рабочая, д. 236а, кв. 62, кадастровый (условный) номер: 58:31:0203040:435, вид собственности: долевая, <b>размер доли: 1/3.</b>	1	378 143,36

1.4. Сведения о проведении инвентаризации имущества Должника: инвентаризация имущества должника проведена 29.09.2025 года.

1.5. Рыночная стоимость, определена решением финансового управляющего от 24.10.2025 г по делу № № А49-6001/2025.

1.6. В соответствии с Постановлением КС РФ от 16.05.2023 N 23-П до внесения в правовое регулирование необходимых изменений продажа на торгах доли в праве общей собственности на жилое помещение и земельный участок, на котором оно расположено, в рамках процедуры банкротства гражданина осуществляется с применением гарантий прав участников долевой собственности, предусмотренных абзацами вторым и третьим статьи 255 ГК Российской Федерации, что с учетом особенностей процедуры банкротства выражается в следующем. При продаже с публичных торгов доли в праве общей собственности, принадлежащей должнику, конкурсный управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. При наличии согласия конкурсный управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником (участниками) долевой собственности. При неполучении согласия в течение месячного срока доля в праве общей собственности, принадлежащая должнику, продается с торгов.

При этом правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности не применяется в этом случае, а также при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения.

Таким образом, сособственникам будет направлено предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах.

## РАЗДЕЛ 2. Продажа имущества на торгах в форме аукциона.

2.1.1. Начальная цена продажи имущества определена решением финансового управляющего от 24.10.2025 г по делу № № А49-6001/2025.

2.1.2. Продаже на торгах в форме аукциона подлежит имущество должника гражданина Бондаревой Оксаны Александровны по лоту №1 как указано ниже:

№ п/п	Наименование имущества	Количество (шт.)	Рыночная стоимость за единицу (руб.)
1	- Квартира, площадь 42 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Пензенская, г Кузнецк, ул. Рабочая, д. 236а, кв. 62, кадастровый (условный) номер: 58:31:0203040:435, вид собственности: долевая, <b>размер доли: 1/3.</b>	1	378 143,36
	<b>ИТОГО:</b>	1	378 143,36

### 2.2 Продавец и организатор торгов в форме аукциона.

2.2.1 Продавец определяет **начальную цену лота в соответствии с п. 2.1.2 настоящего Положения**, тип и форму проводимых торгов - открытый аукцион. Также

Продавец предоставляет для ознакомления необходимые материалы и документы по лоту всем юридическим и физическим лицам, желающим принять участие в торгах.

2.1.2. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере **10% (десяти процентов)** от начальной цены лота. Задаток перечисляется на расчетный счет организатора торгов либо вносится в кассу продавца. Лица, подавшие заявки на участие в торгах, но не перечислившие сумму задатка, к участию в торгах не допускаются.

2.2.2. Организатор торгов выполняет следующие функции:

опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;

принимает и регистрирует заявки на участие в торгах;

проверяет правильность оформления документов, представленных заявителями, их соответствие законодательству РФ;

заключает с заявителями договоры о задатке;

определяет участников торгов;

осуществляет проведение торгов;

определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

2.2.3. Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

2.2.4. Организатор, сделавший информационное сообщение о проведении аукциона, вправе отказаться от его проведения в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты подведения итогов аукциона без объяснения причины, что оформляется соответствующим Протоколом о признании аукциона несостоявшимся.

## **2.3 Информационное сообщение о проведении аукциона.**

2.3.1. Информационное сообщение (бюллетень) о проведении аукциона публикуется Организатором торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов, если иное не предусмотрено законодательством РФ.

Информационное сообщение должно содержать следующую информацию:

- сведения об имущественных правах, их составе, 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 предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- 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;
- шаг аукциона;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущественных прав;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

## 2.4 Условия участия в аукционе.

2.4.1. К участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие Заявку на участие в открытом аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в информационном сообщении, подтверждающие их право выступать в качестве покупателей реализуемого имущества должника, после внесения ими в установленном порядке суммы задатка, что оформляется соответствующим протоколом.

2.4.2. 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.

2.4.3. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Федеральным Законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (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.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

2.4.4. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие.

2.4.5. Заявителю может быть отказано в регистрации в качестве участника в аукционе в следующих случаях:

- заявка подана по истечении срока приема заявок, указанного в опубликованном информационном сообщении;
- заявка подана лицом, не уполномоченным действовать от имени заявителя;
- предоставлены не все необходимые документы по перечню, объявленному в опубликованном информационном сообщении, либо представленные документы оформлены ненадлежащим образом;
- заявка подана от лица, не имеющего права участия в аукционе.

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

2.4.7. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в торгах посредством направления оператору

электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

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. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

2.4.8. Срок представления заявок на участие в торгах устанавливается в соответствии с положениями статей 110 и 139 Закона о несостоятельности (банкротстве).

2.4.9. Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, 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.

2.4.10. Задаток подлежит возврату в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов в случае, если:

- участник отозвал заявку до окончания объявленного срока принятия заявок;
- заявка участника аукциона отклонена;
- участник аукциона не стал победителем торгов;
- аукцион признан несостоявшимся (кроме причин, указанных в подпунктах «б» и «в» пункта 2.7.1 статьи 2.7 данного Положения).

Данный перечень является исчерпывающим.

## 2.5. Порядок проведения аукциона.

2.5.1. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в электронном сообщении о продаже.

2.5.2. Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона». «Шаг аукциона» равен **5% (пяти процентов)** от начальной цены лота.

2.5.3. 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.

2.5.4. При проведении открытых торгов устанавливается время приема предложений участников торгов о цене имущества должника, составляющее один час от времени начала представления предложений о цене имущества должника до истечения времени представления предложений о цене имущества должника и не более тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества должника. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене имущества должника не было представлено, открытые торги автоматически, при помощи программных и технических средств электронной площадки завершаются.

2.5.5. Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества должника в момент его поступления, если оно не соответствует положениям настоящего раздела.

2.5.6. Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества должника двух и более одинаковых предложений о цене имущества должника. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущественных прав должника, поступившее ранее других предложений.

При возникновении технического сбоя после начала проведения торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене организатором торгов устанавливаются новые дата и время начала представления предложений о цене.

Новая дата начала представления предложений о цене не может быть ранее дня, следующего за днем направления организатором торгов решения, указанного в абзаце два пункта 2.5.6. настоящего Порядка, оператору электронной площадки. Другие сроки, предусмотренные при проведении торгов, переносятся с учетом периода времени, истекшего с даты возникновения технического сбоя (включая этот день) до новой даты начала представления предложений о цене.

2.5.7. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества должника.

2.5.8. Оператор электронной площадки рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя открытых торгов. В случае если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

2.5.9. В день подведения итогов аукциона в установленное в объявлении о торгах время Организатор торгов объявляет участникам результаты: наименование Победителя с объявлением предложенных условий покупки. Проигравшим участникам, по их письменному заявлению в течение 5-ти рабочих дней, Организатор торгов предоставляет письменный ответ об основаниях их проигрыша. 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.

2.5.10 Отказ победителя от подписания протокола о результатах аукциона является основанием признания аукциона несостоявшимся и невозвращения ему задатка.

2.5.11. Отсутствие в день торгов денежных средств, перечисленных на расчетный счет организатора торгов в качестве задатка, может являться основанием для недопущения претендента к участию в торгах, что оформляется в соответствующем Протоколе.

## **2.6. Оформление результатов аукциона.**

2.6.1. Результаты аукциона оформляются Протоколом о результатах проведения торгов, который подписывается организатором торгов и победителем.

2.6.2. В Протоколе 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, предложившего наиболее высокую цену имущества по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы

представления предложений о цене имущества), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества в ходе аукциона (в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества);

- 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.

2.6.3. Сумма внесенного задатка засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.

2.6.4. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет победителю торгов и финансовому управляющему 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.

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.

2.6.5. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

сведения об имуществе, его составе, описание имущества;

цена продажи имущества;

порядок и срок передачи имущества покупателю;

иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущественных прав должна быть осуществлена покупателем в течение **30 (тридцати)** дней со дня подписания этого договора.

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

## **2.7. Признание аукциона несостоявшимся.**

2.7.1 Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

а) в аукционе участвовало менее двух участников;

б) Победитель торгов уклонился от подписания Протокола об итогах аукциона;

в) Победитель не произвел полную оплату в течение срока, установленного Продавцом (в данном случае внесенный задаток не возвращается);

г) Организатор, сделавший информационное сообщение о проведении аукциона, отказался от его проведения не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения без объяснения причины, что оформлено соответствующим Протоколом о признании аукциона несостоявшимся.

2.7.2. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Начальная цена продажи имущества на

повторных торгах устанавливается на **10% (десять процентов)** ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

2.7.3 Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах 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 представленным им предложением о цене имущества.

## **2.8. Повторные торги.**

2.8.1. В случае, если имущество не будет реализовано на первых торгах организатор торгов проводит повторные торги.

Повторные торги проводятся в порядке раздела 2.5 настоящего Положения.

2.8.2. При проведении повторных торгов начальная цена продажи имущества должника устанавливается на 10 % ниже начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах, определенной в п. 2.1.2 настоящего Положения.

Размер задатка составляет 10 (десять) % от начальной цены продажи имущества на повторных торгах.

2.8.3. В случае признания повторных торгов несостоявшимися, имущество Полякова Евгения Анатольевича подлежит продаже посредством публичного предложения.

## **2.9. Продажа имущественных прав посредством публичного предложения**

2.9.1. 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 продаваемые на торгах имущества должника подлежат продаже посредством публичного предложения. Продажа имущества посредством публичного предложения производится в порядке, установленном разделом 2.5 настоящего Положения, с учетом особенностей, предусмотренных настоящим разделом.

2.9.2. Начальная цена продажи имущества на торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены продажи имущества должника на повторных торгах. Величина снижения начальной цены имущества составляет 10% от начальной цены продажи имущества на торгах посредством публичного предложения в каждом периоде.

2.9.3. Срок, по истечению которого последовательно снижается начальная цена продажи имущества, составляет **4 (четыре) дня**, включая праздничные и выходные дни.

2.9.4. Минимальная цена продажи имущества на торгах посредством повторного публичного предложения («цена отсечения») не может быть ниже **20% (двадцать процентов)** начальной цены имущества, указанной в п. 2.7.2 настоящего Положения.

2.9.5. Определение организатором торгов победителя торгов по продаже имущества посредством публичного предложения из числа лиц, подавших заявки на участие в торгах, производится в порядке, установленном п. 2.6 настоящего Положения.

2.9.6. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены осуществляется в соответствии с п. 2.7.2 настоящего Положения.

2.9.7. Победителем торгов при продаже имущества посредством публичного предложения признается участник, который первым представил заявку на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, установленной для данного периода проведения торгов.

2.9.8. Со дня определения Победителя торгов при продаже имущества посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

### **Раздел 3. Заключительные положения.**

3.1. В случае возникновения в ходе проведения процедуры реализации имущества гражданина обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в порядок, о сроки и об условия продажи имущества должника – Бондаревой Оксаны Александровны, финансовый управляющий обязан в течение одного месяца с момента возникновения указанных обстоятельств внести изменения в настоящее Положение.

3.2. Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащее гражданину имущество и кредиторы откажутся от принятия реализуемого имущества в счет пропорционального погашения их требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается Бондаревой Оксане Александровне по акту приема-передачи.

**Финансовый управляющий  
Бондаревой Оксаны Александровны**



**Т.М. Семенова**