

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке и условиях продажи имущества**  
**Щепетовой Ольги Александровны,**  
**(земельный участок кн 29:28:602010:318)**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества должника – Щепетовой Ольги Александровны (дата рождения: 10.05.1969, место рождения: г. Северодвинск Архангельской области, ИНН 290200782372, СНИЛС 047-093-830-67, адрес регистрации: Архангельская обл., г. Северодвинск, пр. Победы, д. 15, кв. 85) (далее – Должник).

1.2. Имущество подлежит реализации в процедуре реализации имущества гражданина (дело № А05-6204/2025, Арбитражный суд Архангельской области, решение от 21.01.2026).

1.3. Продажа осуществляется в порядке, установленном ст.213.26, ст.110, 111, 139 Закона о банкротстве, с учётом положений ст. 213.27 о распределении денежных средств.

**2. Состав и начальная цена продажи имущества**

2.1. Реализации подлежит один лот:

**Лот № 2**

- Вид имущества: право собственности на земельный участок.
- Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.
- Разрешённое использование: ведение садоводства.
- Площадь: 701 ± 9 кв. м.
- Местоположение: Архангельская область, городской округ Северодвинск, в районе СНТ «Полярные зори».
- Кадастровый номер: 29:28:602010:318.
- Право собственности: зарегистрировано за Щепетовой О.А. (запись № 29:28:602010:318-29/011/2019-1 от 09.07.2019).
- Обременения: отсутствуют.

2.2. Начальная продажная цена имущества (лота № 2) устанавливается в размере рыночной стоимости, определённой финансовым управляющим по состоянию на 19.05.2026, и составляет **102 693,00** (сто две тысячи шестьсот девяносто три) рубля 00 копеек, без учёта НДС.

**3. Организатор торгов и электронная площадка**

3.1. Организатор торгов – финансовый управляющий Должника Григорьев Александр Владимирович (ИНН 501499461939, СНИЛС 172-997-433 25), член Ассоциации ВАУ «Достояние».

3.2. Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке ООО «МЭТС» (адрес сайта: <https://m-ets.ru>).

3.3. Организатор торгов выполняет функции в соответствии с Законом о банкротстве и Порядком проведения открытых торгов в электронной форме.

**4. Порядок проведения торгов**

4.1. Сообщение о проведении торгов публикуется в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) без обязательного опубликования в официальном издании (ст. 213.7 Закона о банкротстве). В сообщении указываются все сведения, предусмотренные п.10 ст.110 Закона о банкротстве.

4.2. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в сумме 10 000 (десять тысяч) рублей.

4.3. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») составляет 5% (пять процентов) от начальной цены продажи имущества.

4.4. Победителем торгов признаётся участник, предложивший наиболее высокую цену.

4.5. В случае признания торгов несостоявшимися или незаключения договора купли-продажи с единственным участником организатор торгов проводит повторные торги.

**5. Повторные торги**

5.1. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10% ниже начальной цены первоначальных торгов и составляет:

- Лот № 2 – 92 423,70 (девяносто две тысячи четыреста двадцать три) рубля 70 копеек.

- 5.2. Шаг аукциона на повторных торгах – 5% от начальной цены повторных торгов.
- 5.3. Размер задатка остаётся без изменений – 10 000 рублей.
- 5.4. Если повторные торги признаны несостоявшимися или договор не заключён с единственным участником, имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

#### **6. Продажа посредством публичного предложения**

- 6.1. Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения размещается в ЕФРСБ.
- 6.2. Начальная цена продажи при публичном предложении равна начальной цене повторных торгов – 92 423,70 руб.
- 6.3. Величина снижения цены – 5% от начальной цены публичного предложения за каждый период.
- 6.4. Период, по истечении которого снижается цена – 7 (семь) календарных дней.
- 6.5. Минимальная цена продажи (цена отсечения) устанавливается в размере 10% (десяти процентов) от начальной цены публичного предложения, что составляет 9 242,37 (девять тысяч двести сорок два) рубля 37 копеек. Дальнейшее снижение цены после достижения указанного уровня не производится.
- 6.6. Размер задатка – 5 000 рублей (фиксированный для всего периода публичного предложения).
- 6.7. Победителем признаётся участник, который первым представил заявку с ценой не ниже установленной для текущего периода. В случае наличия нескольких заявок с разными ценами – побеждает участник, предложивший максимальную цену.
- 6.8. Если имущество не реализовано в ходе публичного предложения, финансовый управляющий вправе предложить кредиторам определить иной порядок продажи либо исключить имущество из конкурсной массы (при отсутствии финансирования).

#### **7. Заключение договора купли-продажи и оплата**

- 7.1. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет победителю предложение заключить договор купли-продажи.
- 7.2. Победитель обязан подписать договор в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения.
- 7.3. В случае уклонения победителя от подписания договора внесённый задаток ему не возвращается, и организатор торгов вправе предложить заключить договор участнику, предложившему следующую цену.
- 7.4. Оплата имущества должна быть произведена в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора купли-продажи.
- 7.5. Все расходы, связанные с оформлением договора купли-продажи, государственной регистрацией перехода права собственности на недвижимое имущество, получением выписок из ЕГРН, нотариальным удостоверением (если такое требуется по закону или договору), а также иные платежи и сборы, взимаемые в связи с переходом права собственности, возлагаются на покупателя (победителя торгов).

#### **8. Распределение денежных средств**

Распределение денежных средств, полученных от продажи земельного участка, осуществляется в соответствии с п. 4 ст. 213.27 Закона о банкротстве.

#### **9. Заключительные положения**

- 9.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, разрешаются в соответствии с нормами Закона о банкротстве и иными нормативными правовыми актами.
- 9.2. Изменения и дополнения в настоящее Положение вносятся по решению собрания кредиторов или определением арбитражного суда.