

Положение № 1
о порядке, сроках и условиях
продажи имущества гражданина
Архиповой Аллы Борисовны

(дата рождения: 15.02.1986, место рождения: г. Новосибирск, СНИЛС 138-504-335 54, ИНН 564602926510, регистрация по месту жительства: Новосибирская область, 630083, г. Новосибирск, ул. В. Заровного, д. 24, кв. 206)

г. Новосибирск, 2025

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества (далее - Положение) регламентирует порядок, сроки и условия продажи незаложенного имущества гражданина Архиповой Аллы Борисовны (далее – Должника) в целях удовлетворения требований кредиторов по делу о несостоятельности (банкротстве) № А45-19507/2025.

1.2. Имуществом, подлежащим продаже в соответствии с настоящим положением является:

- **ЛОТ 1:** Кладовая, назначение нежилое, кадастровый (условный) номер 54:35:021340:565, адрес: г. Новосибирск, ул. Фабричная, д. 65, кладовая № 2.1. Находится в индивидуальной собственности Должника, далее - имущество.

Начальная цена продажи имущества определена:

- **ЛОТ 1:** отчетом об оценке № 030-25-2 от 12.11.2025 г. и составляет **429 000 (четыреста двадцать девять тысяч) рублей.**

2. Организатор торгов и опубликование сведений.

2.1. В качестве Организатора торгов выступает финансовый управляющий.

2.2. Объявление о продаже имущества должника подлежит опубликованию на сайте ЕФРСБ.

3. Подготовка и организация торгов.

3.1. Торги в форме Аукциона по продаже имущества Должника проводятся в электронной форме на электронной площадке ООО «МЭТС». Адрес в сети Интернет - <https://www.m-ets.ru>, согласно регламенту электронной площадки и требованиям законодательства РФ.

3.2. Дата, время и место проведения Аукциона устанавливается организатором торгов самостоятельно и должны соответствовать регламенту электронной площадки, требованиям законодательства.

3.3. После завершения Аукциона и составления протокола о результатах его проведения финансовый управляющий заключает с победителем торгов договор купли-продажи имущества на условиях и в порядке, установленных настоящим Положением.

3.4. В случае признания первых торгов несостоявшимися организатор торгов организует проведение повторных торгов с начальной ценой продажи ниже на 10% начальной цены, установленной на первых торгах. В случае признания повторных торгов несостоявшимися организатор торгов организует продажу имущества должника посредством публичного предложения на условиях и в порядке, предусмотренных настоящим Положением.

3.5. Первые и вторые (повторные) торги, а также торги в форме публичного предложения по продаже имущества проводятся в форме открытого аукциона. При проведении торгов и публичного предложения используется открытая форма представления предложений о цене имущества.

3.6. Размер задатка при проведении торгов в форме аукциона устанавливается в размере 10% начальной цены продажи имущества.

3.7. Размер задатка при проведении торгов в форме публичного предложения устанавливается в размере 10% начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов (задаток будет меняться исходя из цены на каждом этапе снижения на публичных торгах).

3.8. Величина повышения начальной цены для каждого лота («Шаг Аукциона») устанавливается Организатором торгов самостоятельно в размере 5% от начальной цены лота.

4. Требования к участникам Аукциона.

4.1. К участию в Аукционе допускаются физические и юридические лица, а также индивидуальные предприниматели, подавшие заявку в установленный Информационным сообщением срок и в форме, соответствующей Регламенту электронной площадки и требованиям, установленным ФЗ О несостоятельности (банкротстве) и представившие для участия в Аукционе документы, предусмотренные настоящим Положением, а также обеспечившие поступление на счет электронной площадке ООО «МЭТС» суммы задатка в размере 10% и в сроки указанном в Информационном сообщении.

4.2. Участники Аукциона предоставляют для участия в нем следующие документы:

- Заявка, соответствующая Регламенту электронной площадки и требованиям законодательства РФ о несостоятельности (банкротстве), предусмотренные п. 11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности

(банкротстве)», а также К заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов:

- Платежное поручение или иной документ с отметкой банка, подтверждающий внесение Участником задатка в установленном размере в счет обеспечения оплаты имущества в соответствии с договором о задатке, заключенным с Организатором торгов;
- Нотариально удостоверенная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени Участника - заявителя, если Заявка предоставляется представителем Участника, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством, а также документ, удостоверяющий личность – паспорт;
- Надлежащим образом заверенные копии учредительных документов и документ, подтверждающий полномочия директора, выписка из ЕГРЮЛ не старше 5 рабочих дней, протокол коллегиального органа или решение о заключении крупной сделки для юридического лица, копию баланса на последнюю отчетную дату;
- Опись представленных документов, подписанная Участником либо его представителем;
- Для Заявителей физических лиц необходима также копия документа удостоверяющего личность – паспорт;
- Заявители – индивидуальные предприниматели также представляют дополнительно к документу, удостоверяющему личность свидетельство о государственной регистрации и свидетельство о постановке на налоговый учет предпринимателя, выписку из ЕГРИП не старше 10 дней;
- Заявители – иностранные лица дополнительно представляют надлежаще заверенный русский перевод свидетельства о регистрации юридического лица и свидетельства о постановке на налоговый учет.

4.3. Документы, представляемые Заявителями и их копии в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ и не содержать помарки, подчистки, исправления и т.п.

5. Полномочия Организатора торгов.

5.1. Организатор торгов в соответствии с требованиями Закона, Приказа и настоящим Положением осуществляет следующие действия: публикацию Информационного сообщения о проведении Аукциона, в том числе:

- Организует в установленном порядке подготовку и публикацию Информационного сообщения о продаже имущества должника;
- Рассматривает Заявки и представленные с ними документы;
- Заключает договоры о задатке, организует своевременность поступления суммы задатков на указанные в Информационном сообщении реквизиты;
- Принимает решение о допуске заявителей к Аукциону, оформляет и подписывает протокол о допуске Заявителей к Аукциону;
- Уведомляет Заявителей о допуске\отказе в участии в Аукционе;
- Определяет победителя Аукциона по процедуре, установленной настоящим Положением;
- Подписывает протокол об итогах Аукциона;
- Принимает решение об объявлении Аукциона несостоявшимся, в случаях, установленных законодательством о банкротстве;
- Опубликовывает сообщение о результатах проведения торгов, в порядке, предусмотренном Законом и настоящим Положением;
- Подписывает договор купли-продажи.

6. Ответственность.

6.1. Ответственность Организатора торгов. Организатор торгов несет ответственность за своевременное и полное осуществление полномочий, которыми он наделен в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

6.2. Ответственность Оператора электронной площадки. Оператор электронной площадки несет ответственность в соответствии с заключенным с ним Договором, регламентом электронной площадки и действующим законодательством за обеспечение функционирования и работоспособность электронной площадки в порядке, предусмотренном действующим законодательством, за информационную безопасность электронной площадки, за возможность применения средств электронно-цифровой подписи, за обеспечение доступа потенциальных участников торгов к электронной площадке и участию в торгах, за сохранение конфиденциальной информации в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством РФ.

6.3. Ответственность участников торгов. Участники торгов несут ответственность в соответствии с действующим законодательством, а также условиям договора о задатке за достоверность и полноту представляемой ими информации, за своевременность и правильность уплаты суммы задатка и соблюдения условий договора купли продажи.

7. Публикация информационного сообщения.

7.1. Информационное сообщение о проведении торгов должно быть размещено в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 дней до даты проведения такого Аукциона.

7.2. Информационное сообщение должно включать в себя:

- Сведения об имуществе, включенном в Лот, его характеристика, а также порядок, время и место ознакомления с имуществом и с документами, относящимися к этому имуществу;
- Сведения о форме проведения торгов и порядке представления предложения о цене Лота;
- Порядок, срок, время и место представления Заявок;
- Размер задатка, порядок и сроки его внесения, реквизиты счета, на который вносится задаток, информацию о порядке ознакомления с проектом договора о задатке;
- Порядок оформления участия в аукционе, перечень документов, представляемых Участниками Аукциона и требования к их оформлению;
- Сведения о дате, времени и месте проведения торгов;
- Начальная цена продажи Лота;
- Величин Повышения цены «Шаг Аукциона»;
- Порядок и критерии выявления Победителя;
- Время и место подведения итогов Аукциона;
- Порядок и срок заключения договора купли-продажи;
- Условия и сроки расчета по договору купли-продажи, реквизиты счета, куда вносится цена договора купли-продажи;
- Сведения об Организаторе торгов, адрес, адрес электронной почты, телефон.

В Информационное сообщение также включаются требования к потенциальным покупателям в части соблюдения ими антимонопольного законодательства РФ и соблюдения порядка совершения сделок, предусмотренного ФЗ «Об акционерных обществах», ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», а также перечень необходимых для участия в торгах документов и требования к их оформлению.

8. Оплата задатка

8.1. Для участия в аукционе каждый заявитель должен внести задаток. Сроки и порядок внесения задатка указываются в Информационном сообщении и в договоре о задатке, заключаемым в соответствии с настоящим Положением

8.2. Заявитель предоставляет Организатору торгов по месту приема заявок подписанный со своей стороны договор о задатке.

8.3. Сумма задатка, вносимого Заявителем для участия в Аукционе (первые, повторные торги), устанавливается в размере 10 % от начальной стоимости Лота.

8.4. Размер задатка при проведении торгов в форме публичного предложения устанавливается в размере 10% начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов (задаток будет меняться исходя из цены на каждом этапе снижения на публичных торгах).

8.4. Сумма Задатка вносится в российских рублях на счет электронной площадке ООО «МЭТС».

9. Организация и проведение торгов.

9.1. Правила проведения открытых торгов в электронной форме, правила взаимодействия Организаторов открытых торгов, Операторов электронных площадок, лиц заинтересованных в регистрации на электронной площадке, лиц, представляющих заявки на участие в открытых торгах (далее также заявители), участников открытых торгов в процессе их организации и проведения, а также порядок:

- Регистрации на электронной площадке, порядок представления организатором торгов заявок на проведение открытых торгов;
- Представления заявок на участие в открытых торгах;
- Определения участников открытых торгов;
- Проведения открытых торгов;
- Подведение результатов проведения открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися, определены в Приказе.

10. Порядок продажи имущества посредством публичного предложения.

10.1. После принятия решения о признании несостоявшимся повторного Аукциона или аннулирования его итогов, Организатор торгов осуществляет публикацию нового сообщения о продаже имущества Должника посредством публичного предложения в соответствии с Федеральным Законом № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

10.2. Информационное сообщение о продаже имущества должника посредством публичного предложения, помимо сведений, указанных в разделе 7 настоящего Положения должно содержать величину снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах. Величина снижения начальной цены продажи имущества Должника составляет 10% от начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах, а срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена – 3 (три) дня. Минимальная цена продажи (цена отсечения) имущества должника устанавливается в размере 100 000 руб.

10.3. Рассмотрение Организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляется в порядке, установленном для рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

10.4. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения

10.5. 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 торгов 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.

10.6. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, прием заявок по данным Лотам прекращается.

10.7. С победителем торгов в течение 5 (пяти) дней, с даты подведения итогов продажи Имущества посредством публичного предложения, заключается договор купли-продажи на условиях, указанных в протоколе об итогах продажи Имущества, и в порядке, предусмотренным настоящим Положением.

11. Договор купли-продажи имущества и его условия.

11.1. По результатам Аукциона, оформленным протоколом об итогах Аукциона, Победитель торгов и финансовый управляющий, в течение 5 (пяти) дней с момента получения Победителем предложения заключить Договор купли-продажи, подписывают Договор купли-продажи Имущества, в соответствии с которым продавец продает, а Победитель покупает Имущество, включенное в Лот, по цене, указанной в Протоколе об итогах Аукциона.

11.2. Договор купли-продажи подписывается в простой письменной форме Победителем и Продавцом в течение 5 (пяти) дней с момента получения победителем предложения заключить Договор купли-продажи с приложением проекта данного договора.

12. Передача имущества, оформление права собственности

и расчеты с участниками аукциона.

12.1. Для уплаты цены Имущества, включенного в Лоты, установленной в ходе Аукциона, рассрочка Победителю не предоставляется. Задаток, внесенный Победителем на счет Должника, признается первоначальным платежом, осуществленным на момент подписания договора купли-продажи. Оставшаяся сумма покупной цены Имущества, включенного в Лот (окончательный платеж), должна быть внесена победителем в течение 30 (тридцати) дней с даты заключения договора купли-продажи на счет Должника по следующим реквизитам:

Наименование получателя АРХИПОВА АЛЛА БОРИСОВНА
Счет получателя 40817810050203711226
Наименование банка получателя ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО
"СОВКОМБАНК"(БЕРДСК)
Корреспондентский счет 30101810150040000763
БИК 045004763
ИНН БАНКА 4401116480
КПП БАНКА 544543001

12.2. Оплата окончательного платежа осуществляется в российских рублях.

12.3. Имущество, включенное в Лот, передается Победителю по акту приема-передачи к Договору купли-продажи, подписываемому и Покупателем и течение 3 (трех) дней с даты уплаты окончательного платежа. Право собственности на имущество считается перешедшим к покупателю с момента полной оплаты и подписания акта приема-передачи, если иное не установлено законодательством РФ.

12.4. Суммы задатков, внесенные участниками Аукциона (кроме победителя Аукциона, и иного участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя), возвращаются таким участникам в течение 5 рабочих дней, с даты подписания протокола о результатах Аукциона. Иному участнику Аукциона, предложившему наиболее высокую цену по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя, задаток возвращается в течение 5 рабочих дней с даты оплаты Победителем торгов установленной по итогам торгов стоимости приобретенного имущества.

13. Заключительные положения.

13.1. Настоящее положение вступает в силу с даты вступления в законную силу определения арбитражного суда Новосибирской области об утверждении настоящего Положения в соответствии с нормами Федерального закона №127 – ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

13.2. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Положением, применяется действующее законодательство Российской Федерации, а также решения и документы, принятые собранием кредиторов (комитетом кредиторов) Должника.

13.3. В случае возникновения обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в настоящее Положение, финансовый управляющий обязан предоставить суду соответствующее Положение об изменениях порядка, сроков и условий продажи Имущества Должника, для утверждения в течение месяца с момента возникновения указанных обстоятельств.

13.4. Изменения и дополнения к настоящему Положению вносятся путем его принятия в новой редакции и вступают в силу с даты вступления в законную силу определения Арбитражного суда Новосибирской области об утверждении настоящего Положения в соответствии с нормами Федерального Закона №127 – ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Приложения:

1. Отчет об оценке № 030-25-2 от 12.11.2025 г. – 78 л.

Финансовый управляющий



В.И. Филонов