

Финансовый управляющий  
**Лысякова Мария Владимировна**  
член САМРО «Ассоциация антикризисных управляющих»  
рег. № 20699, ИНН 637603907703  
Адрес для направления корреспонденции: 443109, г. Самара, а/я 3025  
Контактный телефон: 8-906-344-60-30  
e-mail: LysyakovaM@yandex.ru

---

## **Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина Завариной Юлии Владимировны**

### **1. Общие положения.**

Решением Арбитражного суда Самарской области от 23 ноября 2025 г. по делу № А55-36753/2025 должник **Заварина Юлия Владимировна** (дата рождения **19.01.1983** г., место рождения: **гор. Куйбышев, СНИЛС 127-848-396 05, ИНН 631217153352**, адрес регистрации: **г. Самара, ул. Стара-Загора, д. 199, кв. 41**) (далее по тексту – **Должник**) признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина сроком на пять месяцев.

Финансовым управляющим утверждена **Лысякова Мария Владимировна** (ИНН 637603907703, СНИЛС 120-970-045 26, рег.номер 20699, адрес для почтовой корреспонденции: 443109, г. Самара, а/я 3025), член Саморегулируемой межрегиональной общественной организации «Ассоциация антикризисных управляющих» (ИНН 6315944042, ОГРН 1026300003751, 443072, Самарская область, город Самара, шоссе Московское (18 км).

Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, разработано в соответствии с требованиями Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ, ст. 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495 «Обутверждении 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 05.04.2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

В соответствии с требованиями ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» финансовым управляющим проведена оценка имущества должника.

Настоящее Положение содержит сведения о начальной продажной цене предмета торгов, а также порядок и условия проведения торгов по реализации имущества Должника в соответствии со ст. 213.25, 213.26 Закона о банкротстве.

### **2. Общие условия продажи имущества**

2.1 Продажа имущества должника, осуществляется путем торгов - открытый аукционс открытой формой подачи предложения.

2.2 Электронные торги по продаже имущества Должника проводятся на электронной площадке Электронная торговая площадка «МЭТС» (<https://m-ets.ru/>)

2.3 Организатором торгов выступает: **Лысякова Мария Владимировна**

2.4 Предметом торгов является следующее имущество:

**Земельный участок, кадастровый номер – 63:22:1702008:782**

**Адрес: Самарская область, городской округ Кинель, массив Алексеевка, СНТСН "Труд пенсионеров", участок № 318**

**Площадь: 594+/-5,09**

**Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения**

**Виды разрешенного пользования: для ведения садоводства**

2.5. Начальная цена предмета реализации Лота составляет 320 000,00 рублей.

2.6 Имущество в режиме общей совместной собственности супругов – супругу Заварину Ю.Г. подлежат выплате денежные средства в размере 50% от итоговой стоимости реализации имущества

### **3. Продажа имущества**

3.1. Размер задатка для участия в торгах/повторных торгах/продаже посредством публичного предложения составляет 10 % (десять) процентов от начальной цены лота на торгах (на первых и повторных торгах), и 10% от цены лота, установленной для начальной цены публичного предложения. Задаток вносится на счет, указанный Организатором торгов в публикации. Заявитель вправе направлять задаток на счет, указанный Организатором торгов в публикации без предоставления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка Заявителем считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке. Подтверждением поступления задатка на счет Организатора торгов является факт блокирования денежных средств на счете Участника на электронной площадке.

3.2. Сообщение о проведении торгов (далее по тексту - Сообщение) должно быть опубликовано организатором торгов на ЕФРСБ, не позднее чем **за тридцать дней до даты проведения торгов**. Указанный срок исчисляется со дня, следующего за днем публикации Сообщения.

3.3. Срок приема заявок составляет **не менее 25 рабочих дней**.

3.4. Заявка на участие в торгах составляется на русском языке и должна содержать следующие сведения:

а) для Заявителя – юридического лица: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона, адрес электронной почты;

б) для Заявителя – физического лица: фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, номер контактного телефона, адрес электронной почты;

в) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя по отношению к должнику, кредиторам, Арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, об участии в капитале Заявителя Арбитражного управляющего, а также иные сведения о заинтересованности по отношению к Должнику, кредиторам, Арбитражному управляющему, предусмотренные статьей 19 Закона о банкротстве.

3.5. К Заявке должны быть приложены следующие документы:

а) выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя),

копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

б) документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;

в) доказательство внесения задатка.

3.6. Документы, прилагаемые к направляемой Оператору Заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью Заявителя.

3.7. По результатам рассмотрения не более чем в течение пяти рабочих дней всех поступивших Заявок и прилагаемых к ним документов, а также установления факта поступления от Заявителей задатков, Организатор торгов принимает решение о признании Заявителей Участниками торгов (далее - Участник) или об отказе в допуске Заявителей к участию в торгах.

3.8. К участию в торгах допускаются Заявители, представившие Заявки и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в Сообщении о торгах, а также обеспечившие поступление задатка на счет.

Заявители, допущенные к торгам, признаются Участниками торгов.

Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и Сообщением о торгах;
- представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- поступление задатка на счет, указанный Организатором торгов в публикации, не подтверждено на дату составления Протокола об Участниках.

3.9. Решение Организатора торгов о признании Заявителей Участниками или об отказе в допуске Заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении Участников торгов (далее - Протокол об Участниках).

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

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» - величина повышения начальной цены продажи имущества/лота.

**Шаг аукциона составляет 5 (Пять) процентов** от начальной цены продажи имущества/лота. Шаг аукциона не изменяется в течение проведения торгов.

3.11. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, являющимся Приложением № 1 к Приказу Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

3.12. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя открытых торгов.

3.13. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

3.14. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

3.15. Организатор торгов в течение одного рабочего дня с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Протокол о результатах проведения торгов должен содержать:

- 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/лота, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества/лота в ходе торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов.

3.16. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение 15 дней после поступления данного протокола от организатора торгов.

**3.17 Суммы внесенных участниками задатков возвращаются всем участникам, за исключением победителя торгов. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в оплату приобретенного с торгов имущества.**

Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися, если:

- а) не было предоставлено ни одной Заявки;
- б) к участию в торгах был допущен один Участник;

Если к участию в торгах был допущен только один Участник, Заявка которого соответствует условиям торгов и содержит предложение о цене имущества не ниже установленной Начальной цены продажи, Финансовый управляющий заключает договор купли-продажи имущества с этим единственным Участником (далее - единственный Участник) в соответствии с условиями торгов и по цене, предложенной Участником. В случае неоплаты стоимости автомобиля единственным участником, допущенным к участию в торгах, в сроки, установленные Договором купли-продажи автомобиля, такой договор считается незаключенным, а задаток, зачисленный на счет Организатора торгов для участия в торгах возврату не подлежит.

**3.18. Сообщение об итогах торгов должно быть опубликовано на ЕФРСБ, в течение 15 рабочих дней со дня утверждения соответствующего протокола.**

Если торги признаны состоявшимися, в сообщении должны быть указаны сведения о Победителе (фирменное наименование - для юридических лиц; фамилия, имя, отчество - для физических лиц), в том числе о наличии или об отсутствии заинтересованности Победителя по отношению к должнику, кредиторам, Финансовому управляющему и о характере такой заинтересованности, о предложенной Победителем цене.

**3.19. В течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора.** Предложение о заключении договора и проект договора купли-продажи может быть направлено победителю торгов в электронном виде. При уклонении или отказе Победителя от заключения договора купли-продажи имущества в пятидневный срок с даты получения соответствующего предложения внесенный задаток ему не возвращается, и Финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества Участнику, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими Участниками, за исключением Победителя. В случае если цена имущества, предложенная другими Участниками, одинакова, предложение заключить договор купли-продажи имущества направляется

Участнику, первому подавшему соответствующее предложение по цене.

**3.20. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора на счет должника.**

3.21. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его Покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами.

3.22. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов Организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

**3.23. Начальная цена продажи имущества при проведении повторных торгов устанавливается на 10 (Десять) % ниже начальной цены реализации на первых торгах.**

3.24. Повторные торги организуются и проводятся в порядке и на условиях, определенных настоящими Предложениями для организации и проведения торгов.

3.25. **При продаже имущества посредством публичного предложения** начальная цена имущества устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах. Цена публичного предложения понижается на 10 (десять) процентов от начальной цены публичного предложения каждые 5 календарных дней. Цена на каждом интервале задается как цена на предыдущем интервале предложения минус процент снижения от начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения.

3.26. Минимальная цена на торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 50 процентов от начальной цены имущества.

3.27. В сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения указывается шаг снижения, срок приема заявок срок, по истечению которого последовательно снижается цена и минимальная цена (цена отсечения) продажи имущества посредством публичного предложения.

3.28. Участниками признаются Заявители, представившие Заявки и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в Сообщении о торгах, а также обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в сообщении о торгах, на дату составления протокола об определении Участников торгов.

3.29. По окончании Очередного периода снижения цены при наличии заявок Организатор торгов составляет протокол об определении Участников торгов.

3.30. 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

3.33 С даты определения победителя торгов по продаже имущества посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

**В случае если по истечении периодов реализации, имущество не будет реализовано в порядке публичного предложения, и кредиторы откажутся от принятия указанного имущества в счет погашения своих требований, путем направления финансовому управляющему прямого письменного отказа либо при отсутствии предложения от любого кредитора об оставлении за собой имущества в течение 15 дней с момента окончания продажи, то после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом.**

**Направление данного проекта Положения является официальным предложением кредиторам принять имущество после окончания продажи в случае, если оно не будет реализовано, в счет погашения части своих требований**

Если кредиторы откажутся от принятия имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи.

#### **4. Заключительные положения.**

4.1. В случае обнаружения финансовым управляющим Должника при проведении процедуры реализации имущества гражданина обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение дополнений/изменений в настоящий порядок продажи имущества Должника, Финансовый управляющий предоставляет соответствующие предложения об изменениях/дополнениях порядка, сроков и условий продажи имущества должника. Предложения о вышеназванных изменениях вносятся финансовым управляющим в течение 1 (одного) месяца с момента возникновения указанных обстоятельств.

4.2. В остальном, что не предусмотрено настоящим Порядком, Финансовый управляющий действует по своему усмотрению, руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации.

Финансовый управляющий

 **Лысякова Мария Владимировна**