



Финансовый управляющий Очкасова Елизавета Васильевна

ИНН 463226842317, СНИЛС 137-204-669 48

Ассоциация арбитражных управляющих саморегулируемая организация "Центральное  
агентство арбитражных управляющих" (ИНН 7731024000, ОГРН 1107799028523)

308009, Белгородская обл., г. Белгород, Гражданский пр-т д.47 офис 4-20, тел.: 8-920-736-  
46-20, эл. почта: ochkasova\_arbitr@mail.ru

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке, сроках и условиях реализации имущества**

**гр. Поцелуева Александра Николаевича**

**дело №А48-4261/2025**

*Город Белгород Российская Федерация, 2025 год*

## **1. Общие сведения.**

1.1. Арбитражным судом Орловской области вынесено решение по делу №А48-4261/2025 от 08.08.2025 г. о введении в отношении Поцелуева Александра Николаевича (дата рождения: 26 февраля 1983 г., место рождения: дер. Степанищево Покровского р-на Орловской обл., страховой номер индивидуального лицевого счета: 144-113-058 09, ИНН 572101395188, регистрация по месту жительства / фактическое место жительства: 303185, Орловская область, деревня Степанищево, Комсомольский пер, д 2) процедуры реализации имущества. Финансовым управляющим Поцелуева Александра Николаевича утверждена Очкасова Елизавета Васильевна (ИНН 463226842317, СНИЛС 137-204-669 48), член Ассоциации СРО "ЦААУ" (ИНН 7731024000, ОГРН 1107799028523, адрес: 119017, г. Москва, г. Москва, переулок 1-й Казачий, дом 8 , строение 1, офис 2).

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в соответствии с Федеральным законом №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве), «Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве», утвержденным Приказом Минэкономразвития № 495 от 23.07.2015 г. (далее Приказ), регламентом электронной торговой площадки и настоящим Положением.

1.3. Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с предложением по цене в открытой форме.

1.4. Рыночная стоимость имущества Должника, предназначенного для продажи, представлена в Заключении о рыночной стоимости от 12.11.2025 г.

1.5. На торги выставляется следующее имущество, принадлежащее Поцелуева Александра Николаевича.

**1.5.1. 1. Жилое здание с кадастровым номером 57:18:1360101:791, общей площадью 58.2 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Орловская область, р-н Покровский, с Дросково, ул. Сельхозтехника, д 3, общая долевая собственность, доля в праве 1/5. Без координат границ;**

**2. Земельный участок с кадастровым номером: 57:18:1360101:77, общей площадью 1034.6 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Орловская область, р-н Покровский, с Дросково, ул. Сельхозтехника, д 3, общая долевая собственность, доля в праве 1/5. Без координат границ.**

**Начальная цена продажи имущества – 312 000 (триста двенадцать тысяч рублей) руб. 00 коп.**

1.6. Организатором торгов является финансовый управляющий Очкасова Елизавета Васильевна, действующий на основании решения Арбитражного суда Орловской области по делу №А48-4261/2025 от 08.08.2025 г.

1.7. Сообщение о продаже имущества Должника публикуется на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве <http://www.fedresurs.ru>. Организатор публичного предложения вправе опубликовать сообщение о продаже имущества дополнительно в иных средствах массовой информации, в том числе электронных средствах массовой информации и на иных сайтах в сети «Интернет, в которых указываются порядок подачи заявок на приобретение имущества, сведения об имуществе, величина начальной цены продажи имущества и срок по истечении которого принимается максимальная цена, место и порядок ознакомления с имуществом, порядок заключения договора.

1.8. По всем вопросам организации торгов, ознакомлению с выставленным на торги имуществом претенденты на участие в торгах обращаются к финансовому управляющему как к Организатору торгов по телефону +7-920-736-46-20, электронному адресу: [ochkasova\\_arbitr@mail.ru](mailto:ochkasova_arbitr@mail.ru).

## **2. Организация торгов.**

2.1. Продажа имущества осуществляется путем проведения открытых торгов в электронной форме в форме аукциона с открытой формой подачи ценовых предложений. Выигравшим

аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество (далее - победитель аукциона).

2.2. Утвержденный Минэкономразвития «Порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве», определяет правила взаимодействия Организатора открытых торгов, операторов электронных площадок, лиц, заинтересованных в регистрации на электронной площадке, лиц, представляющих заявки на участие в открытых торгах (далее - заявители), участников открытых торгов в процессе их организации и проведения.

2.3. Торги проводятся на электронной площадке. Оператором электронной площадки является общество с ограниченной ответственностью «Межрегиональная электронная торговая система» (ООО «МЭТС», ИНН 5751039346, КПП 575101001, ОГРН 1105742000858), электронный адрес - <http://www.m-ets.ru/>; адрес: 302030, Орловская область, г. Орел, ул. Новосильская, д 11, помещение 4; телефоны: 8- 800-555-70-01.

2.4. Расходы, связанные с подготовкой к продаже имущества Должника, а также расходы по проведению и оформлению итогов торгов проводятся за счет имущества Должника. В случае реализации недвижимого имущества без координат границ, расходы по межеванию недвижимого имущества с целью регистрации перехода права собственности несет покупатель.

2.5. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 20% начальной цены реализации имущества.

2.6. Срок внесения задатка – с даты приема заявок на участие в торгах до даты окончания приема заявок на участие в торгах. Задаток должен поступить на счет оператора электронной площадки ООО «МЭТС», к моменту допуска заявителей к участию в торгах.

2.7. Регистрация на электронной площадке, представление организатором торгов заявок на проведение торгов, представление заявок на участие в торгах, определение участников торгов, проведение торгов, порядок подведения результатов проведения открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися производится в соответствии с ФЗ №127 и Приказом №495.

2.8. Торги назначаются не позднее, чем через тридцать календарных дней после размещения объявления о торгах на ЕФРСБ.

2.9. При подготовке к проведению торгов по продаже имущества организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества, а также заключает договоры о задатке.

2.10. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах. Срок представления заявок на участие в открытых торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве <https://bankrot.fedresurs.ru>

2.11. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в открытых торгах заявка автоматически регистрируется в журнале заявок, заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

2.12. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

2.13. Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок с приложением документов.

2.14. В течение пяти дней с момента окончания подачи заявок организатор торгов определяет участников открытых торгов по результатам рассмотрения всех представленных заявок. Программным обеспечением электронной площадки на основании полученных от организатора торгов результатов рассмотрения заявок на участие в открытых торгах присваивается статус «Допущена» или «Отказано» в соответствии с решением организатора, а также формируется протокол определения участников открытых торгов. К участию в торгах допускаются лица, зарегистрированные на электронной площадке, заявки на участие в торгах которых

соответствуют требованиям, установленным ФЗ №127. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

2.15. Сформированный протокол направляется организатору для утверждения и подписи. Подписанный квалифицированной электронной подписью организатора торгов протокол об определении участников направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа в день его подписания.

2.16. Протокол об определении участников торгов подлежит размещению оператором электронной площадки на электронной площадке.

### **3. Проведение торгов.**

3.1. 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.

3.2. Торги проводятся в форме аукциона путем повышения начальной цены продажи имущества на "шаг аукциона", который устанавливается Организатором торгов в размере 5 % от начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

3.3. При проведении открытых торгов устанавливается время приема предложений участников торгов о цене имущества. Время начала торгов указывается в сообщении о проведении торгов.

3.4. В момент начала торгов устанавливается время представления ценовых предложений, составляющее один час от времени начала торгов. После получения ценового предложения в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене, время представления ценовых предложений продлевается на тридцать минут с момента получения каждого ценового предложения. В случае истечения времени представления ценовых предложений программным обеспечением электронной площадки осуществляется автоматическое завершение торгов с указанием даты и времени завершения торгов. В ходе проведения торгов Участник обязан самостоятельно обеспечивать бесперебойный доступ к сети «Интернет», а также отслеживать обновление информации на странице с ходом торгов посредством использования заложенной в браузере функции обновления страницы или использования клавиши F5 на клавиатуре.

3.5. Оператор электронной площадки в течение тридцати минут с момента окончания установленного срока представления предложений направляет организатору торгов все предложения о цене имущества (предприятия) должника, представленные до указанного в сообщении о проведении торгов времени подведения результатов торгов. Программное обеспечение электронной площадки обеспечивает автоматическое размещение предложений о цене на электронной площадке в течение тридцати минут с момента их оглашения организатором торгов.

3.6. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену лота. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене лота и определяет победителя торгов. В случае, если две и более заявки участников торгов на участие в торгах содержат предложения об одинаковой цене имущества, победителем торгов признается участник торгов, ранее других указанных участников представивший заявку на участие в торгах.

4. Порядок подведения результатов проведения открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися.

4.1. По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента:

- окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах;

- получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник;

- завершения торгов.

4.2. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка

которого на участие в торгах содержит предложение о цене лота не ниже установленной начальной цены лота, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене лота.

4.3. Если открытые торги признаны несостоявшимися, Организатор торгов в течение двух рабочих дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

4.4. Начальная цена продажи имущества Должника на повторных торгах устанавливается финансовым управляющим в размере на десять процентов ниже цены, установленной на первоначальных торгах.

4.5. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола и предложение заключить договор купли-продажи.

4.6. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней с даты получения указанного договора, 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. 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 с представленным им предложением о цене имущества.

4.7. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 10 (десяти) дней со дня подписания этого договора на счет должника.

4.9. Передача имущества осуществляется в течение 5 календарных дней с момента внесения оплаты в полном размере путем подписания сторонами акта приема-передачи в месте нахождения имущества. Право собственности возникает с момента регистрации в регистрирующем органе.

5. Последствия объявления торгов несостоявшимися и проведение публичных торгов.

5.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

5.2. Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

5.3. Информационное сообщение, о проведение публичных торгов, подготавливается и публикуется на сайте Единого федерального реестр сведений о банкротстве <https://bankrot.fedresurs.ru/>, не позднее, чем за 30 календарных дней до даты проведения публичных торгов. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, минимальная цена продажи.

5.4. Срок приема заявок на участие в публичных торгах составляет 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

5.5. Прием заявок начинается на 1 рабочий день со дня опубликования информационного сообщения.

5.6. При публичных торгах начальная цена продажи имущества по каждому лоту снижается на величину, установленную финансовым управляющим должника. Период снижения цены продажи составляет 5 дней, величина снижения 10 % от цены на последних повторных торгах.

5.7. Минимальная цена продажи имущества должника (цена отсечения) устанавливается финансовым управляющим и составляет 80% от цены имущества на повторных торгах.

5.8. Рассмотрение организатором торгов представленных заявок на участие в публичных торгах осуществляется в соответствии с разделом 2 настоящего Положения.

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

5.10. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую Положение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

5.11. Если в указанный в информационном сообщении срок приема заявок ни одна заявка не была зарегистрирована, торги признаются несостоявшимися.

5.12. Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и кредиторы откажутся от принятия указанного имущества, 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.

#### **6. Преимущественное право покупки.**

6.1. Согласно выписке из Единого Государственного реестра недвижимости реализуемое жилое помещение находится на праве общей долевой собственности (доля должника в праве собственности – 1/5).

6.2. В соответствии с действующим законодательством остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, равной начальной цене на торгах. В целях предоставления возможности воспользоваться указанным преимущественным правом покупки финансовый управляющий в течение пяти дней с даты утверждения положения о реализации имущества должника направляет сособственнику (сособственникам) реализуемого имущества предложение приобрести имущество по цене, равной начальной цене на торгах, и заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора.

6.3. Предложение о заключении договора направляется сособственнику заказным письмом с уведомлением и описью вложений по Почте России. Если получатель не ответит на запрос в течение 30 (тридцати) дней, то доказательством отправки соответствующего извещения служит оповещение о доставке пакета адресату.

6.4. В случае отказа сособственника или отсутствия его волеизъявления в течение 30 (тридцати) дней с даты получения им предложения имущество должника подлежит реализации победителю торгов.

**Финансовый управляющий**



**Очкасова Е.В.**