

Положение о порядке, об условиях и сроках реализации имущества гражданина Максимовой Екатерины Сергеевны

1. Решением Арбитражного суда Вологодской области от 19 января 2026 года по делу № А13-12291/2025 Максимова Екатерина Сергеевна (05.06.1994 г.р.; место рождения: г. Сокол Вологодская обл. Россия; адрес регистрации: Вологодская область, г. Вологда, ул. Чернышевского, д. 116, кв. 6; ИНН 352705505710, СНИЛС 124-417-296 39) признана банкротом, в отношении нее открыта процедура реализации имущества сроком на 6 месяцев.
2. **Имущество – имущество, принадлежащее должнику Максимовой Екатерине Сергеевне на праве собственности**

№ лота	Наименование	Вид права, доля в праве	Оценочная стоимость, руб.
1	Квартира, площадь 57,9 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Вологодская обл., г. Сокол, Гражданская, дом 1, квартира 81 Кадастровый номер 35:26:0201026:428	Находится в долевой собственности, размер доли: 1/4	350 000,00

Настоящее Положение содержит предложения об условиях и порядке реализации имущества Максимовой Екатерины Сергеевны.

Продажа имущества гражданина Максимовой Екатерины Сергеевны.

- 2.1 После оценки имущества Максимовой Екатерины Сергеевны финансовый управляющий приступает к продаже имущества должника. Предметом торгов является имущество Максимовой Екатерины Сергеевны, указанное в п. 1 настоящего Положения. Имущество подлежит реализации одним лотом.
- 2.2 Продажа имущества должника осуществляется путем торгов (аукциона) в электронной форме и являются открытыми по способу представления Предложений о цене. Электронные торги по продаже имущества проводятся в электронной форме в соответствии с положениями Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. № 495, будут проведены на электронной площадке Межрегиональная Электронная Торговая Система (МЭТС) (<https://m-ets.ru/>).
- 2.3 Организатором торгов выступает финансовый управляющий. Начальная продажная цена имущества, указанного в Положении, устанавливается финансовым управляющим в соответствии со ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) с учетом рыночной стоимости имущества.
- 2.4 Размер задатка для участия в торгах составляет 10 (десять) процентов от начальной цены лота. Задаток вносится Заявителем на счет, указанный Организатором торгов в публикации. Заявитель вправе направить задаток на счет, указанный Организатором торгов без предоставления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка Заявителем считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке. В платежном документе на оплату задатка должны быть указаны номер лота, код торгов и полное наименование

должника. Факт оплаты задатка подтверждается поступлением денежных средств на счет, указанный Организатором торгов в публикации.

Реквизиты счета для внесения задатков:

Получатель: МАКСИМОВА ЕКАТЕРИНА СЕРГЕЕВНА

Счет: 40817810250221458594

в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК)

к/с 30101810150040000763, БИК 045004763, ИНН БАНКА 4401116480,

КПП БАНКА 544543001

Извещение о проведении торгов (далее по тексту – Извещение) должно быть опубликовано в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в соответствии со ст. 213.7 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты проведения торгов. Указанный срок исчисляется со дня, следующего за днем публикации Извещения.

2.5 Срок приема заявок составляет 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

2.6 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) обязательство Заявителя соблюдать требования, указанные в Сообщении о торгах;

Г) согласие заявителя приобрести имущество по цене не ниже начальной цены продажи имущества, указанной в Сообщении о торгах;

Д) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему, организатору торгов и о характере этой заинтересованности, об участии Финансового управляющего в капитале Заявителя, а также иные сведения о заинтересованности по отношению к Должнику, кредиторам, финансовому управляющему, предусмотренные ст. 19 Закона о банкротстве.

2.8 К заявке должны быть приложены документы, перечисленные в ст. 110 Закона о банкротстве.

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

2.10 Организатор торгов принимает решение о признании Заявителей Участниками торгов (далее – Участник) или об отказе в допуске Заявителей к участию в торгах по результатам рассмотрения в течение 5 (пяти) дней всех поступивших заявок и прилагаемых к ним документов, а также установления факта поступления от Заявителей задатков.

2.11 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, указанный в сообщении о торгах, на дату составления протокола об Участниках.

Заявители, допущенные к торгам, признаются Участниками торгов.

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

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

2.12 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) по лоту, выставленному на торги.

2.13 Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых Предложение о цене заявляется 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.

2.14 Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, согласно Приказу Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

2.15 Организатор торгов 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.

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

2.17 Организатор торгов в течение одного часа 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.

2.18 Протокол о результатах проведения торгов размещается Оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение 30 (тридцати) минут после поступления данного протокола от организатора торгов

2.19 Суммы внесенных участниками задатков возвращаются все участникам, за исключением победителя торгов, с удержанием комиссии банка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения 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
- В) поданные заявки не соответствуют условиям Торгов.

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 вправе заключить договор купли-продажи имущества с этим единственным Участником (далее – единственный Участник) в соответствии с условиями торгов и по цене, предложенной Участником.

2.20 Сообщение об итогах торгов должно быть опубликовано в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, 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, организатору торгов и о характере такой заинтересованности, о предложенной Победителем цене.

2.21 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 могут быть направлены 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 Организатор торгов 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 направляется Участнику, первому подавшему соответствующее Предложение по цене.

2.22 Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- 1) сведения об имуществе, его составе, характеристиках;
- 2) цена продажи имущества
- 3) сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- 4) условия о порядке и сроках передачи имущества покупателю;
- 5) условие об оплате имущества в срок, не превышающий 30 (тридцати) дней со дня подписания договора, путем перечисления денежных средств на указанный в договоре счет Должника.

б) иные условия, предусмотренные действующим законодательством при покупке соответствующих видов имущества.

2.23 Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора.

Оплата по договору купли-продажи имущества Максимовой Е.С. производится по реквизитам:

Получатель:

МАКСИМОВА ЕКАТЕРИНА СЕРГЕЕВНА

Счет: 40817810450221458271

в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК)

к/с 30101810150040000763, БИК 045004763, ИНН БАНКА 4401116480,

КПП БАНКА 544543001

2.24 Расходы по регистрации перехода права собственности на продаваемое имущество несет покупатель.

2.25 Передача имущества Финансовым управляющим и принятие его Покупателем осуществляется по передаточному акту, подписываемому сторонами.

2.26 Начальная цена продажи имущества при проведении повторных торгов устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены реализации на первых торгах.

2.27 Повторные торги организуются и проводятся в порядке и на условиях, определенных настоящим Положением для организации и проведения торгов.

2.28 В случае признания повторных торгов несостоявшимися, имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в установленном порядке.

2.29 При продаже имущества посредством публичного предложения начальная цена имущества на первом периоде проведения торгов устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах. Цена публичного предложения понижается на 10 (десять) процентов (величина снижения) каждые 7 календарных дней

2.30 Минимальная цена предложения (цена отсечения), по которой может быть продано имущество, составляет:

- Лот № 1 – 175000 руб. (50 % от начальной цены продажи имущества).

2.31 Срок действия публичного предложения 35 (тридцать пять) календарных дней с первого дня, следующего за днем опубликования сообщения о проведении торгов на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (<https://bankrot.fedresurs.ru/>)

2.32 По окончании очередного периода проведения торгов (этапа снижения цены) в случае, если в указанном периоде поступили заявки на участие в торгах, Организатор торгов составляет протокол об Участниках торгов.

2.33 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 до определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

2.34 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.

2.35 С даты определения Победителя торгов по продаже имущества посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

2.36 Имущество должника, подлежащее реализации на торгах, находится в долевой собственности. В связи с этим, преимущественным правом покупки реализуемого имущества обладают сособственники реализуемого имущества Кашутина Тамара Владимировна, Кашутин Валерий Романович, в соответствии с Постановлением Конституционного Суда РФ № 23-П от 16.05.2023, предусматривающей осуществление продажи имущества в рамках процедуры банкротства гражданина с применением гарантий прав участников общей (как совместной, так и долевой) собственности, предусмотренных абзацами вторым и третьим статьи 255 ГК РФ.

После утверждения судом Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Максимовой Екатерины Сергеевны, финансовый управляющий направляет сособственникам реализуемого имущества предложение воспользоваться преимущественным правом покупки реализуемого имущества по начальной цене.

При наличии согласия финансовый управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником долевой собственности. При отказе, неполучении согласия или отсутствии волеизъявления сособственника в течение 30 дней, имущество 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.

2.37 В случае, если имущество не будет продано по минимальной цене (цене отсечения), финансовый управляющий направляет кредиторам предложение о принятии имущества должника в качестве отступного по цене не менее 50 % (пятидесяти процентов) минимальной цены продажи имущества должника, указанной в сообщении о торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения, на которых имущество должника не было продано.

В случае, если в течение 30 (тридцати) дней с момента направления предложения о принятии имущества от кредитора поступило решение о принятии имущества в качестве отступного, то в течение 5 (пяти) дней с кредитором заключается соответствующее соглашение. Расходы по оформлению перехода права собственности несет сторона, принявшая предложение об отступном.

В случае, если по истечении 30 дней с момента направления предложения о принятии имущества от кредитора не поступило решение о принятии имущества в

качестве отступного, имущество подлежит возврату должнику по акту приема-передачи.

3. Заключительные положения.

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

Финансовый управляющий

Максимовой Екатерины Сергеевны

Данилова Е.Н.

