

Финансовый управляющий Ананьевой Татьяны Владимировны
Тепляков Роман Сергеевич

180004, г. Псков, Октябрьский пр-кт., д.50А, оф. 202
эл. почта: torgi@pomogi-centr.ru

Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества

Дата: «25» сентября 2024 г.

Место составления: г. Псков

Ф.И.О. должника: Ананьева Татьяна Владимировна
02.09.1972 года рождения,
место рождения - г. Новгород
СНИЛС 022-657-321-32,
ИНН – 532104555099,
адрес регистрации: 173015, г. Великий Новгород, ул. Зелинского, д. 10, кв. 49
Категория должника – физическое лицо

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Новгородской области
Номер дела	Дело № А44-6486/2023
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	05 декабря 2023 года
Дата назначения арбитражного управляющего	05 декабря 2023 года

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Саморегулируемая межрегиональная общественная организация "Ассоциация антикризисных управляющих"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№ 824 от 07.04.2023 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО «МСГ»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия Страхового полиса.	№ СОАУ-10792/2024-00011-Т от «17» января 2024 года., срок действия с 18.01.2024 г. по 17.01.2025 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	180004, г. Псков, Октябрьский пр-кт., д.50А, оф. 202

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение составлено в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о несостоятельности (банкротстве), Порядком

проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015 г. № 495.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи на аукционе следующего имущества посредством открытых электронных торгов, в соответствии со статьями 28, 110, 111, 213.26 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Лот №1

Наименование объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	53:11:0822401:300
Виды разрешенного пользования	Для садоводства
Площадь	660
Вид права	Общая долевая собственность 1/6
Адрес	Новгородская обл., р-н Новгородский, Ермолинское сельское поселение, массив №5, садоводческое товарищество Маяк, участок №300
Наименование объекта	Здание
Кадастровый номер	53:11:0822401:499
Площадь	41.3 кв.м.
Вид права	Общая долевая собственность 1/6
Адрес	Новгородская обл., р-н Новгородский, Ермолинское сельское поселение, массив №5, садоводческое товарищество Маяк
Начальная стоимость	200 000

1.3 Торги по продаже имущества должника в соответствии с п. 3 ст. 111 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» проводятся в электронной форме.

1.4. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном ст.ст. 110, 111 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее - Законодательство о банкротстве), Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве и настоящим Положением, путем проведения открытых по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене на электронной торговой площадке общества с ограниченной ответственностью «МЭТС», адрес: 302030, Орловская область, г. Орел, ул. Новосильская, д 11, помещение 4, ИНН 5751039346, КПП 575101001, ОГРН 1105742000858).

1.5. Имущество реализуется одним лотом. Начальная цена продажи лота (цена лота), выставляемого на торги, устанавливается в размере **200 000 рублей (двести тысяч рублей, 00 копеек).**

1.6. Имущество принадлежит на праве собственности Ананьевой Т.В.

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

1.8. Покупателями имущества могут выступать любые юридические и физические лица, а также иностранные граждане и юридические лица, имеющие право быть покупателями в соответствии с законодательством РФ.

1.9. Организатором торгов выступает – Арбитражный управляющий Арбитражный управляющий Тепляков Роман Сергеевич (ИНН 623011140420, СНИЛС 142-327-802 36, член Саморегулируемой межрегиональной общественной организации "Ассоциация антикризисных управляющих" (ИНН 6315944042, ОГРН 1026300003751, адрес: 443072, г. Самара, Московское шоссе, 18-й км), почтовый адрес: 180004, г. Псков, Октябрьский пр-кт., д.50А, оф.202, эл.почта torgi@pomogi-centr.ru, телефон: +7 (905) 137 02 55). адрес для направления почтовой корреспонденции: 180004, г. Псков, Октябрьский п-кт, д.50А, оф.202)

1.10. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в сумме 10 % от цены лота.

1.11. Шаг аукциона, повышающий 5 % от цены лота.

2. Подготовка и организация проведения торгов

2.1. В целях соблюдения ст. 250 Гражданского кодекса РФ при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки. **Согласно Постановлению Конституционного Суда РФ от 16.05.2023 N 23-П "По делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина В.В. Шеставина"** имущество подлежит реализации на торгах только после предоставления другим собственникам возможности реализовать преимущественное право покупки.

В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня утверждения Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества финансовый управляющий публикует на сайте Единственного Федерального реестра сведений о банкротстве сообщение в категории «иное сообщение» об определении цены имущества согласно утвержденной цене, по которой предлагается воспользоваться правом преимущественной покупки. При наличии достаточной информации о местоположении лиц, обладающих преимущественным правом покупки, финансовый управляющий направляет в их адрес предложение воспользоваться своим преимущественным правом покупки почтовым отправлением.

2.2. Для оставления имущества за собой лицу, имеющему право преимущественной покупки, необходимо направить свое согласие на приобретение доли в праве на имущество способом, обеспечивающим получение финансовым управляющим не позднее 30 календарных дней со дня публикации сообщения на ЕФРСБ.

В случае неполучения финансовым управляющим согласия в течение 30 календарных дней со дня публикации сообщения на ЕФРСБ считать лиц, обладающих преимущественным правом покупки, отказавшимся от реализации своего права преимущественной покупки.

В случае реализации своего права преимущественной покупки лицо, обладающее преимущественным правом покупки, заключается договор купли продажи заключается в порядке, установленном настоящим Положением.

2.3. В случае отказа от реализации своего права преимущественной покупки финансовый управляющий в течение пяти рабочих дней с даты отказа от преимущественного права покупки, финансовый управляющий публикует извещение далее п.2.4.

2.4. Извещение о проведении торгов публикуется Организатором торгов не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и не подлежит опубликованию в официальном издании в соответствии со ст. 213.7 «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ.

В сообщении должны содержаться:

- * сведения об имуществе, его характеристики и порядок ознакомления с ним;
- * сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;

- * порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);

- * размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, проект договора о задатке;

- * начальная цена продажи имущества;

- * величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»);

- * порядок и критерии выявления победителя торгов;

- * дата, время и место подведения результатов торгов;

- * порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;

- * сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

- * сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты.

2.3. Организатор Торгов выполняет следующие функции:

- * публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах торгов;

- * предоставляет всем желающим возможность ознакомиться с предметом торгов;

- * проводит подготовку к проведению торгов;

- * определяет участников торгов

- * проводит торги в соответствии с установленной действующим законодательством и настоящим Положением процедурой;

- * определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах торгов.

3. Представление заявок на участие в открытых торгах

3.1. Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

3.2. Лицо, зарегистрированное на электронной площадке в качестве участника торгов (Участник торгов), вправе подать заявку на участие в открытых торгах посредством заполнения формы, доступ к которой осуществляется из личного кабинета данного лица. Введенные на форме данные и приложенные документы заверяются квалифицированной электронной подписью этого лица. Участник торгов имеет возможность заполнить форму заявки для участия в открытых торгах за 10 минут до наступления даты и времени начала приема заявок. Участник торгов может подписать заявку на участие в торгах квалифицированной электронной подписью и отправить данную заявку оператору электронной площадки только в период действия приема заявок по конкретному лоту. В том случае, если участник торгов попытается отправить заявку на участие в торгах до наступления даты и времени начала приема заявок по конкретному лоту, программное обеспечение электронной площадки предупредит о невозможности отправки заявки на участие в торгах.

3.3. Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о несостоятельности (банкротстве), в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения:

- а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;

г) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

3.4. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке вместе с заявкой на участие в торгах. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке. В этом случае, перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

3.5. Участник торгов должен пополнить лицевой счет в личном кабинете и при подаче заявки на участие в торгах воспользоваться функционалом электронной площадки по перечислению задатка с лицевого счета участника торгов, при этом участник торгов акцептует публичную оферту о заключении договора задатка с оператором электронной торговой площадки ООО «МЭТС», размещенную на сайте электронной площадки в разделе «Правовая информация». Зачисление денежных средств оператором электронной площадки на лицевой счет участника торгов осуществляется в срок не более 5 рабочих дней с даты их поступления на расчетный счет, указанный в п. 2.1.2. публичной оферты о заключении договора задатка.

3.6. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

3.7. Присвоение порядкового номера заявке на участие в торговой процедуре производится электронной торговой системой автоматически, в порядке сквозной нумерации.

3.8. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

3.9. Не допускается повторное представление заявки на участие в открытых торгах от одного заявителя, при условии, что ранее представленная заявка не была отозвана.

3.10. Задаток, перечисленный участником торгов с использованием функционала электронной площадки в порядке п. 5.5. Регламента ЭТП ООО «МЭТС», возвращается в автоматическом режиме на лицевой счет участника торгов после подписания и размещения организатором торгов на странице торгов протокола о результатах торгов либо решение о признании торгов несостоявшимися по лоту, по которому перечислен задаток. Задаток возвращается всем Заявителям, перечислившим задатки, за исключением Победителя торгов.

3.11. Участник торгов вправе осуществить возврат (вывод) денежных средств, не перечисленных в качестве задатка за участие в торгах, с лицевого счета в любой момент времени. Для этого Участник торгов заполняет в электронной форме Заявление на вывод денежных средств с лицевого счета (с указанием корректных банковских реквизитов) и заверяет его электронной подписью. Перечисление денежных средств осуществляется оператором

электронной площадки в срок не более 5 рабочих дней с даты получения Заявления, в случае, указания Участником торгов в Заявлении корректных банковских реквизитов.

4. Определение участников открытых торгов

4.1. Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки.

4.2. В течении пяти дней с момента окончания подачи заявок организатор торгов обязан определить участников открытых торгов по результатам рассмотрения всех представленных заявок.

4.3. Отказ в допуске возможен по следующим причинам:

а) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Положением;

б) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.

в) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

В случае принятия решения об отказе организатор торгов выбирает причины из списка и указывает обоснование. Введенные на форме данные заверяются квалифицированной электронной подписью организатора торгов.

4.4. 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 так же 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 Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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.

Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

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

а) в случае проведения торгов посредством публичного предложения - не позднее десяти минут после поступления оператору электронной площадки указанного протокола;

б) в других случаях - не позднее десяти минут после поступления оператору электронной площадки протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися.

5. Проведение открытых торгов

5.1. 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.

5.2. При проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене, программным обеспечением электронной площадки обеспечивается автоматическое проведение торгов путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона». Во время проведения открытых торгов автоматически отклоняются предложения, представленные по истечении установленного срока окончания представления предложений; предложения, содержащие цену лота не равную величине ранее представленного предложения о цене, увеличенной на величину, равную «шагу аукциона»; если одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников. В случае отклонения предложения участнику торгов направляется уведомление об отказе в приеме предложения с указанием причины.

На странице проведения торгов программным обеспечением электронной площадки обеспечивается размещение информации о времени до истечения времени окончания представления ценовых предложений, а так же размещение ценовых предложений с указанием времени их получения непосредственно после их подачи участниками открытых торгов. 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.

5.3. 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.

5.4. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену лота.

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

6.1. 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:

а) при проведении торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене - 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 при проведения торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене (окончания срока представления предложений о цене - при проведении торгов с использованием закрытой формы представления предложений о цене);

б) при проведении торгов посредством публичного предложения - не позднее тридцати минут с момента:

получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник;

получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах;

окончания последнего периода проведения торгов или завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения при отсутствии заявок на участие в торгах.

6.2. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступивший протокол о результатах проведения торгов не позднее одного дня после получения от оператора электронной площадки протокола.

6.3. 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.

6.4. В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

1. наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

2. предложения о цене лота, представленные каждым участником торгов;

3. результаты рассмотрения предложений о цене лота, представленных участниками торгов;

4. наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя открытых торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене);

5. наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;

Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися, предусмотренные настоящим пунктом, размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке.

Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

6.5. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи имущества или предприятия должника (дата

заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество или предприятие приобретено покупателем). Такие сведения в форме электронного сообщения подлежат размещению оператором электронной площадки на электронной площадке.

6.6. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов внешний управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного настоящим Федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов.

6.7. При проведении повторных торгов стоимость реализуемого имущества снижается на 10% от начальной цены имущества. Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в сумме 10% от начальной цены имущества, установленной для повторных торгов.

7. Продажа имущества посредством публичного предложения

7.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

7.2. Начальная цена продажи имущества путем публичного предложения устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах.

Размер задатка для участия на торгах посредством публичного предложения устанавливается в сумме 10 % от начальной цены имущества, установленной для повторных торгов.

Величина снижения цены составляет 10 % от начальной цены лота каждые пять рабочих дней.

Минимальная цена (цена отсечения) – 50 % от начальной цены лота, установленной на повторных торгах.

7.3. Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не менее чем за 5 день до даты начала приема заявок на участие в торгах. В сообщении помимо сведений, указанных в разделе 2.1. настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

7.4. 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 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.

7.5. Заявка на участие в торгах посредством публичного предложения должна соответствовать требованиям раздела 3 настоящего Положения и содержать приложение о цене не ниже цены, установленной в соответствующем периоде проведения торгов.

7.6. Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

7.7. Рассмотрение представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке раздела 6 настоящего Положения. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

7.8. При отсутствии заявок на приобретение имущества на открытых торгах в форме публичного предложения финансовый управляющий предлагает кредиторам принять имущество для погашения своих требований.

8. Предложение имущества кредиторам

8.1. В случае если имущество не было реализовано посредством публичных торгов, финансовый управляющий предлагает кредиторам принять имущество для погашения своих требований по цене отсечения публичных торгов, о чем направляет всем кредиторам соответствующее извещение. В течение 30 календарных дней со дня публикации о признании публичных торгов несостоявшимися кредиторы должны направить уведомление о согласии/отказе принять имущество на почтовый адрес организатора торгов: 18004, г. Псков, Октябрьский пр-кт., д.50А, оф.202. Не поступление уведомления от кредитора расценивается как отказ принять имущество. В случае если поступило 2 и более заявок на оставление имущества за собой, то предпочтение отдается заявке, полученной первой.

8.2. Для принятия имущества кредиторы обязаны перечислить денежные средства в размере цены отсечения, установленной п. 7.2. на счет, указанный финансовым управляющим в сообщении о проведении торгов для внесения оплаты по договору купли-продажи, в течение десяти дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении имущества за собой.

8.3. Если от кредиторов не поступило ни одной заявки об оставлении имущества за собой, имущество возвращается Должнику как нереализованное

9. Заключение и исполнение договора купли-продажи

9.1. В течение пяти дней с даты утверждения протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора.

9.2. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:
сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
цена продажи имущества;
порядок и срок передачи имущества покупателю;
сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;

9.3. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

9.4. Оплата предмета торгов по договору купли-продажи за минусом внесенного задатка должна быть внесена покупателем в безналичной форме на счет должника в течение 30 дней со дня подписания этого договора.

9.5. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются после внесения оплаты в полном размере по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. Право собственности возникает с момента полной оплаты имущества по договору купли-продажи.

9.6. В случае отказа или уклонения победителя от приема имущества (после заключения договора купли-продажи в электронном и/или бумажном виде и полной оплаты стоимости имущества) имущество считается переданным победителю и все риски повреждения, порчи, пропажи имущества переходят на покупателя.

10. Денежные средства, полученные от продажи имущества на торгах, и вознаграждение Организатора Торгов

10.1. Денежными средствами, полученными от продажи имущества на торгах, являются суммы, поступившие от покупателей в оплату имущества по договорам купли - продажи, а также суммы задатков, которые в установленном порядке не возвращаются.

10.2. Денежные средства, указанные в п. 8.2. настоящего Положения, поступают на специальный счет, открытый Организатором торгов и распределяются финансовым управляющим в соответствии Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Финансовый управляющий

Тепляков Р.С.



Финансовый управляющий Ананьевой Татьяны Владимировны
Тепляков Роман Сергеевич

180004, г. Псков, Октябрьский пр-т, д. 50А, оф. 202.
эл. почта: arb_otdel@pomogi-centr.ru

«25» сентября 2024 г.	Арбитражный суд Новгородской области Дело А44-6486/2023 Судья Е.С. Бокова
-----------------------	---

Решение об оценке имущества

Финансовый управляющий гражданина Ананьевой Татьяны Владимировны Тепляков Роман Сергеевич, действующий на основании Решения Арбитражного суда Новгородской области от 14.06.2023 года по делу № А44-6486/2023 и п. 2 ст. 213.26 ФЗ от 12.01.2021 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", произвела оценку нижеследующего имущества, принадлежащего Ананьевой Т.В. и обихода, которое включено в конкурсную массу:

Наименование объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	53:11:0822401:300
Виды разрешенного пользования	Для садоводства
Площадь	660
Вид права	Общая долевая собственность 1/6
Адрес	Новгородская обл., р-н Новгородский, Ермолинское сельское поселение, массив №5, садоводческое товарищество Маяк, участок №300
Наименование объекта	Здание
Кадастровый номер	53:11:0822401:499
Площадь	41.3 кв.м.
Вид права	Общая долевая собственность 1/6
Адрес	Новгородская обл., р-н Новгородский, Ермолинское сельское поселение, массив №5, садоводческое товарищество Маяк
Начальная стоимость	200 000

При оценке имущества Ананьевой Т.В. согласно п. 3.2.2.1. Методики применяется рыночный метод (метод сравнительных продаж), основывающийся на определении статистическим выборочным методом рыночной стоимости земельного участка данной категории земельных участков, аналогичных на дату оценки. В качестве исходной информации для определения рыночной стоимости могут быть использованы данные

торгующих организаций (сайт Авито, Циан и тд.), осуществляющих продажу земельных участков в соответствии с требованиями документов, периодических и справочных изданий, органов государственной статистики и т.д.

№ п/п	Наименование	Ссылка на сравнительную стоимость подержанной техники	Состояние	Стоимость единицы с учетом износа (руб.)
1.	Дом 48 м² на участке 38 сот.	https://www.avito.ru/velikiy_novgorod/doma_dachi_kottedzhi/dom_48_m_na_uchastke_38_sot._3617905315	На ходу	2 200 000 Р 45 833 Р за м²
2.	Дом 54 м² на участке 15 сот.	https://www.avito.ru/velikiy_novgorod/doma_dachi_kottedzhi/dom_54_m_na_uchastke_15_sot._3676250545	На ходу	1 650 000 Р 30 556 Р за м²
3.	Дом 48 м² на участке 6 сот.	https://www.avito.ru/velikiy_novgorod/doma_dachi_kottedzhi/dom_48_m_na_uchastke_6_sot._4164325667	На ходу	1 190 000 Р 24 792 Р за м²
Итого:				232 153

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дома

Дом 48 м² на участке 38 сот.

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



2 200 000 Р ▾

45 833 Р за м²
В ипотеку от 24 004 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)



Показать телефон
8 911 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте? Торг уместен?
Когда можно посмотреть?

Активация
Чтобы активир
"Параметры".

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дома

Дом 54 м² на участке 15 сот.

♥ Добавить в избранное

≡ Сравнить

📌 Добавить заметку



Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дома

Дом 48 м² на участке 6 сот.

♥ Добавить в избранное

≡ Сравнить

📌 Добавить заметку



1 650 000 ₽ ▾

30 556 ₽ за м²

В ипотеку от 18 003 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



Показать телефон
8 933 xxx-xx-xx

Рассчитать ипотеку

Пользователь
Агентство

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Наталья

Активация Wip
Чтобы активировать
"Параметры".

1 190 000 ₽ ▾

24 792 ₽ за м²

В ипотеку от 12 984 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



Показать телефон
8 963 xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Активаци
Чтобы актив
"Параметры"

Имущество Ананьевой Т.В.





Исходя из вышеизложенного, в соответствии с проведенной оценкой считаю необходимым установить начальную продажную цену указанного имущества в размере 200 000(двести тысяч) рублей.

Финансовый управляющий

Тепляков Р.С.



Финансовый управляющий Ананьевой Татьяны Владимировны
Тепляков Роман Сергеевич
180004, г. Псков, Октябрьский пр-т, д. 50А, оф. 202.
эл. почта: arb_otdel@pomogi-centr.ru

«25» сентября 2024 г.	Арбитражный суд Новгородской области Дело А44-6486/2023 Судья Е.С. Бокова
-----------------------	---

**Ходатайство об утверждении положения
о продаже имущества**

Арбитражный суд Новгородской области по делу № А44-6486/2023 от «05» декабря 2023 года (резольютивная часть) решил признать Ананьеву Татьяну Владимировну (ИНН 532104555099) несостоятельной (банкротом), ввести процедуру реализации имущества гражданина сроком на 6 месяцев

Финансовым управляющим утвержден Тепляков Роман Сергеевич (ИНН 623011140420, СНИЛС 142-327-802 36, член Саморегулируемой межрегиональной общественной организации "Ассоциация антикризисных управляющих" (ИНН 6315944042, ОГРН 1026300003751, адрес: 443072, г. Самара, Московское шоссе, 18-й км), адрес для направления почтовой корреспонденции: 180004, г. Псков, Октябрьский п-кт, д.50А, оф.202).

Во исполнение ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

ПРОШУ:

Утвердить Положение о порядке продажи имущества Ананьевой Т.В.

Приложение:

1. Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Ананьевой Т.В.
2. Решение об оценке № 1 от 18.06.2024г.
3. Копия выписки из ЕГРН;
4. Копии почтовых квитанций (направление данного ходатайства лицам, участвующим в деле);

Финансовый управляющий

Тепляков Р.С.

