АРБИТРАЖНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ
ШЕНКМАН НАТАЛЬЯ ВАЛЕРЬЕВНА
член ААУ «Арсенал»
почтовый адрес: 454090, г. Челябинск, а/я 9132
тел.: +7-995-334-14-05

«15» июля 2026 г. г. Челябинск

Положение
о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника
Иваньчиной Виктории Эдуардовны

1. Основные положения.

1. Положение о продаже имущества должника – Иваньчиной Виктории Эдуардовны путем проведения торгов в форме аукциона и посредством публичного предложения (далее по тексту – «Положение») разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 г. № 495.

2. Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Иваньчиной Виктории Эдуардовны (далее – Имущество).

Первый раздел: Положение о порядке, условиях и сроках предложения имущества должника долевым собственникам, обладающим преимущественным правом покупки.

Второй раздел: Положение о проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу участников (далее - Открытый аукцион).

Третий раздел: Положение о проведении торгов посредством публичного предложения.

3. Перечень объектов имущества, подлежащих продаже на торгах, сформированный в лоты, с указанием всех необходимых индивидуализирующих признаков, указан в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего Положения.

4. Перечень объектов имущества, подлежащих продаже:

- **Лот № 1:** Земельный участок, кадастровый номер 16:34:110301:310. Адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, муниципальный район Рыбно-Слободский, сельское поселение Корноуховское, село Зюзино, улица Центральная, земельный участок 19Б. Площадь: 409 +/- 7 кв.м. Дата государственной регистрации: 22.10.2021 г. Основание государственной регистрации: Договор купли-продажи земельного участка, выдан 18.10.2021 г.

Продажа имущества в отношении Лота № 1 осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона по начальнойстоимости продажи имущества, утвержденной собранием кредиторов должника, ***с учетом:***

- П. 2 резолютивной части Постановления 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" (далее Постановления Конституционного Суда РФ от 16.05.2023 N 23-П). (Установлена обязанность предложения о заключении договора купли-продажи долевым собственникам, обладающим преимущественным правом покупки, перед началом торгов).

- Определения Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 31.01.2025 N 304-ЭС19-2037 по делу N А46-16345/2016. (Установлено, что в случае, если реализуемое имущество является совместно нажитым в браке, имущество реализуется целиком, вне зависимости от того, на ком из супругов и в какой доле оно зарегистрировано. Кроме того, на супруга или бывшего супруга также распространяется право долевого собственника, обладающего преимущественным правом покупки, вне зависимости от того, на ком из супругов и в какой доле оно зарегистрировано).

Начальная стоимость продажи имущества указана в Приложении № 1 к настоящему Положению и составляет:

- для Лота № 1: 360 000 (Триста шестьдесят тысяч) рублей 00 коп.

5. Первоначальные и повторные торги проводятся по форме открытого аукциона (с неограниченным составом участников), на которых претендентами выступают все заинтересованные юридические и физические лица. В случае, если повторные торги по продаже имущества применительно к каждому лоту признаны несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

6. Расходы на проведение процедур, применяемых в деле о банкротстве, осуществляются за счет средств должника, если иное не предусмотрено законом.

7. Торги проводятся в электронной форме в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 23 июля 2015 г. № 495 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям» на электронной площадке для проведения торгов – ООО «Аукционы Сибири» (ИНН 5501226840, КПП 550101001, ОГРН 1105543021319, юридический адрес: 644122, г. Омск, ул. 5-й Армии, д. 4, офис 1, адрес в сети интернет: http://ausib.ru), аккредитованной при ААУ «Арсенал» (ОГРН 1025402478980, ИНН 5406240676, адрес: 644122, г. Омск, ул. 5-ой Армии, д. 4, оф. 1).

8. Информационное сообщение о проведении торгов публикуется в соответствии со ст. 213.7 ФЗ № 127-ФЗ

«О несостоятельности (банкротстве)» в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (www.fedresurs.ru).

9. Сумма процентов по вознаграждению финансового управляющего устанавливается в размере 7,00% от размера выручки от реализации Имущества должника – Иваньчиной Виктории Эдуардовны в соответствии с положениями абз. 2 п. 17 ст. 20.6 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Проценты по вознаграждению финансового управляющего от реализации Имущества должника уплачиваются финансовому управляющему после завершения расчетов с кредиторами.

Утверждение суммы процентов по вознаграждению финансового управляющего в судебном порядке не требуется.

10. Иваньчина Виктория Эдуардовна с 28.08.2018 состоит в браке с Иваньчиным Василием Николаевичем (29.12.1986 г.р., м.р.: г. Лениногорск, Лениногорский р-н, Татарская АССР, РСФСР), что подтверждается Свидетельством о заключении брака II-КБ № 829622 от 28.08.2018 г.

- Лот № 1 – получено в собственность 22.10.2021 г. по договору купли-продажи, что подтверждено сведениями из ЕГРН. Заключение: общая совместная собственность супругов, зарегистрировано за Иваньчиной Викторией Эдуардовной. Брачным договором и судебным актом иной режим собственности не установлен.

На основании изложенного:

- 50 % от выручки за реализацию Лота № 1 подлежит включению в конкурсную массу, 50 % от выручки за реализацию Лота № 1 подлежит передаче Иваньчину Василию Николаевичу.

2. Основные определения.

Продавец – Иваньчина Виктория Эдуардовна в лице финансового управляющего Шенкман Натальи Валерьевны.

Долевой собственник – физическое лицо или юридическое лицо, имеющее долю в недвижимом имуществе должника и обладающее преимущественным правом покупки недвижимого имущества должника.

Организатор торгов – финансовый управляющий Шенкман Наталья Валерьевна.

Заявитель – юридическое или физическое лицо, которое подало заявку на участие в торгах.

Участник открытого аукциона – заявитель, подавший заявку на участие в торгах и все необходимые документы, указанные в опубликованном информационном сообщении, оформленные надлежащим образом, оплативший задаток и признанный в установленном порядке организатором торгов участником торгов.

Задаток – сумма денежных средств, перечисляемая заявителем на участие в торгах на расчетный счет, указанный организатором торгов, в обеспечение исполнения будущего обязательства по оплате купленного на торгах имущества.

Дата проведения торгов – день, в течение которого проводятся торги и определяется победитель торгов.

Электронная торговая площадка (далее – ЭТП) – программно-аппаратный комплекс, предназначенный для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, на сайте в сети «Интернет», отвечающий требованиям законодательства РФ, предъявляемым к электронным площадкам.

Оператор электронной площадки – юридическое лицо, владеющее электронной торговой площадкой, необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами и обеспечивающее проведение открытых торгов в электронной форме при продаже предприятия (имущества) должников в ходе процедур банкротства в соответствии с законодательством РФ, аккредитованное в ААУ «Арсенал».

Участник ЭТП – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, прошедшее процедуру регистрации на ЭТП и имеющее доступ к полному функционалу закрытой части.

Электронный документ – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме.

Электронная цифровая подпись (далее – ЭЦП) – реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной цифровой подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе. Обязанность получения сертификата на использование электронной цифровой подписи, регистрация участника торгов на ЭТП, а также расходы, связанные с получением ЭЦП, возлагаются на участника ЭТП.

Раздел I.
Положение о порядке, условиях и сроках предложения имущества должника долевым собственникам, обладающим преимущественным правом покупки

1. Порядок обращения к долевым собственникам, обладающим преимущественным правом покупки недвижимого имущества должника

1. Финансовый управляющий в соответствии с позицией, изложенной в п. 2 резолютивной части Постановления Конституционного Суда РФ от 16.05.2023 N 23-П, Определения Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 31.01.2025 N 304-ЭС19-2037 по делу N А46-16345/2016 после утверждения начальной цены продажи имущества в отношении Лота № 1 направляет долевым собственникам, обладающим преимущественным правом покупки недвижимого имущества должника, предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора по стоимости равной начальной цене продажи имущества.

2. До окончания предусмотренной процедуры предоставления преимущественного права выкупа финансовый управляющий не приступает к реализации иных Лотов, реализация которых предусмотрена

настоящим положением.

3. Правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности не применяется при продаже имущества с повторных торгов и продаже имущества посредством публичного предложения (п. 2 резолютивной части Постановления Конституционного Суда РФ от 16.05.2023 N 23-П).

2. Заключение договора купли-продажи с долевым собственником, обладающим преимущественным правом покупки недвижимого имущества должника.

1. Обязательными условиями договора купли-продажи, являются:

- сведения о продаваемом имуществе, его составе, характеристиках, его описание;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества и документов (передача осуществляется по передаточному акту, подписываемому финансовым управляющим и покупателем, в течение 10 (Десяти) дней с момента полной оплаты по договору);
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества;
- иные, предусмотренные законодательством, условия.

2. В случае заключения договора купли-продажи с долевым собственником, обладающим преимущественным правом покупки недвижимого имущества должника, торги в соответствии с настоящим Положением не проводятся.

3. В случае отказа или уклонения долевых собственников, обладающих преимущественным правом покупки недвижимого имущества должника, от подписания договора купли-продажи в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты направления предложения финансовым управляющим, правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности не применяется (п. 2 резолютивной части Постановления Конституционного Суда РФ от 16.05.2023 N 23-П).

Раздел II.
Положение о проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу участников.

1. Общие сведения.

1. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества и о результатах проведения торгов;
- подготавливает и размещает заявку на проведение торгов на ЭТП;
- принимает заявки на участие в торгах, проверяет правильность оформления документов, представленных заявителями, их соответствие информационному сообщению и законодательству РФ;
- определяет участников торгов и оформляет протокол об определении участников торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет оператора электронной площадки и участников торгов о результатах проведения торгов;
- иные функции, предусмотренные приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 г. № 495.

2. Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами.

Участники открытого аукциона и/или заявители на участие в торгах на основании того, что они не смогли (не успели) до момента подачи заявки и /или подведения итогов открытого аукциона ознакомиться с имуществом в достаточной степени, не могут предъявлять претензии или выдвигать возражения.

3. При проведении торгов Организатор торгов должен руководствоваться ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 г. № 495 и настоящим Положением.

4. Срок приема заявок – 25 (Двадцать пять) рабочих дней.

2. Информационное сообщение о проведении открытого аукциона.

1. Не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до даты проведения торгов организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

2. Информационное сообщение должно содержать следующую информацию:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом;
- форму и тип проводимых торгов – открытые торги в форме аукциона (на повышение);
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах;
- порядок оформления участия в торгах, перечень необходимых документов для участия в торгах и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счета, на которые вносится задаток;
- начальную цену продажи имущества;
- шаг аукциона по каждому лоту;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дату, время, место проведения открытых торгов и подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи с Победителем торгов;
- срок оплаты купленного имущества Победителем торгов;
- сведения об Организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона Организатора торгов (представителя Организатора торгов).

3. Условия участия в открытом аукционе.

1. К участию в открытом аукционе допускаются юридические или физические лица, своевременно подавшие Заявку на участие в открытом аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в информационном сообщении, подтверждающие их право выступать в качестве покупателей реализуемого имущества продавца после внесения ими в установленном порядке суммы задатка. Задаток должен поступить на расчётный счёт, указанный Организатором торгов, на момент окончания приёма заявок для участия в торгах.

2. Для участия в открытом аукционе юридические или физические лица представляют оператору электронной площадки заявку в форме электронного сообщения, подписанного ЭЦП заявителя.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество (при наличии), паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие 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);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

3. Если заявка подается представителем юридического или физического лица, то представитель при подаче заявки на участие в открытом аукционе обязан представить доверенность, оформленную в соответствии с законодательством РФ, с указанием полномочий представителя.

4. Одно лицо может подать только одну заявку на участие.

5. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

6. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

7. Заявителю может быть отказано в допуске к участию в открытых торгах в следующих случаях:

- заявка не соответствует требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в информационном сообщении;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, не подтверждено на дату и время окончания приёма заявок для участия в торгах.

8. Протокол об определении участников торгов оформляется Организатором торгов по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и содержит решение о допуске заявителя к участию в торгах или об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

9. Организатор торгов, подписав протокол об определении участников торгов электронной цифровой подписью, размещает его на электронной торговой площадке.

10. Сумма Задатка возвращается организатором торгов Претенденту, не являющемуся победителем торгов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов в случаях:

- отказа Претендента от участия в торгах до окончания срока приема заявок;
- принятия решения о невозможности допуска Претендента к участию в торгах;
- объявления торгов несостоявшимися;
- непризнания Претендента победителем торгов.

11. Сумма Задатка не возвращается Претенденту в случаях:

- победы Претендента на торгах и дальнейшего незаключения им договора купли-продажи с финансовым управляющим в течение 5 (Пяти) дней с даты направления финансовым управляющим предложения о заключении договора;
- в случае неперечисления денежных средств в оплату лота в установленные договором купли-продажи сроки.

12. Особенности участия в аукционах иностранных юридических и физических лиц определяются действующим законодательством Российской Федерации и международными договорами.

4. Порядок проведения открытого аукциона.

1. Открытые торги проводятся в день, указанный Организатором торгов в сообщении о проведении открытых торгов, в установленное время.

2. Открытые торги не проводятся в следующих случаях:

- если на участие в открытых торгах не подано ни одной заявки на участие в открытых торгах;
- если в результате рассмотрения заявок на участие отклонены все заявки на участие в открытых торгах;

- если в результате рассмотрения заявок на участие Участником торгов признан только один заявитель.

3. Оператор электронной площадки обеспечивает непрерывность проведения открытых торгов, функционирование программных и технических средств, используемых для проведения открытых торгов, в соответствии с требованиями, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 г. № 495, а также равный доступ участников открытых торгов к участию в торгах.

4. Шаг аукциона устанавливается в размере 5,00% от начальной цены, выставленного на торги имущества, размер задатка составляет 20,00% от начальной стоимости имущества. Шаг аукциона и размер задатка указаны в Приложении № 1 к настоящему Положению.

5. При проведении открытых торгов в электронной форме Участники торгов подают предложения о цене, предусматривающие повышение текущего максимального предложения о цене на величину кратную «шагу аукциона». Участник аукциона вправе повысить цену приобретения имущества на несколько шагов аукциона.

6. Оператор электронной площадки размещает на ЭТП все представленные предложения о цене имущества должника и время их поступления, а также время до истечения срока представления предложений о цене. Доступ к данной информации предоставляется всем Участникам торгов.

7. Срок подачи предложений обновляется автоматически после повышения текущего максимального предложения о цене. Время срока подачи отсчитывается с подачи последнего предложения (или с начала торгов), отображается в закрытой части ЭТП и представляет собой обратный отсчет (оставшееся время) от одного часа с начала проведения открытых торгов, если ни одного предложения не подано, и тридцати минут с момента приема последнего предложения о цене до нуля минут.

8. В случае если в течение срока подачи предложений ни одного ценового предложения не поступает, открытые торги автоматически, при помощи программных и технических средств ЭТП, завершаются.

9. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену покупки имущества должника. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

10. 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.

11. Организатор торгов рассматривает, подписывает ЭЦП и направляет оператору электронной площадки протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися.

5. Заключение договора купли-продажи с победителем торгов.

1. В течение 5 (Пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

2. Обязательными условиями договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения открытого аукциона, являются:

- сведения о продаваемом имуществе, его составе, характеристиках, его описание;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества и документов (передача осуществляется по передаточному акту, подписываемому финансовым управляющим и покупателем, в течение 10 (Десяти) дней с момента полной оплаты по договору);
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества;
- иные, предусмотренные законодательством, условия.

3. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (Пяти) дней с даты получения от финансового управляющего предложения о заключении договора и проекта данного договора внесенный задаток победителю торгов не возвращается, а финансовый управляющий вправе заключить договор купли-продажи с участником торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

4. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов, договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов.

6. Признание торгов несостоявшимися.

1. Открытые аукционные торги признаются несостоявшимися в случаях, если:

- к участию в открытых торгах был допущен только один участник;
- ни один из участников торгов не выразил согласия на приобретение продаваемого имущества по начальной цене;
- не были представлены заявки на участие в торгах, или ни один заявитель не был признан участником торгов.

2. Решение о признании торгов несостоявшимися принимается Организатором торгов и оформляется протоколом, в котором указывается причина вынесения решения о признании торгов несостоявшимися.

7. Повторные торги.

1. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи с победителем торгов, финансовый управляющий принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи на повторных торгах.

2. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах указана в Приложении № 1 к настоящему Положению и устанавливается на 10,00% ниже начальной цены имущества, установленной на первоначальных торгах, а именно:

- для Лота № 1: 324 000 (Триста двадцать четыре тысячи) рублей 00 коп.

3. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением и ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

4. Условия проведения повторных торгов идентичны условиям первоначальных торгов.

8. Признание повторных торгов несостоявшимися.

1. Открытые повторные торги в форме аукциона признаются несостоявшимся в случаях, если:

- к участию в повторных открытых торгах был допущен только один участник
- ни один из участников повторных торгов не выразил согласия на приобретение продаваемого имущества по начальной цене;
- не были представлены заявки на участие в повторных торах, или ни один заявитель не был признан участником повторных торгов.

2. Решение о признании повторных торгов несостоявшимися принимается Организатором торгов и оформляется протоколом, в котором указывается причина вынесения решения о признании повторных торгов несостоявшимися.

Раздел III.
Положение о проведении торгов посредством публичного предложения.

1. Общие сведения.

1. Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщениио продаже имущества на повторных торгах.

Срок приема заявок – 5 (Пять) рабочих дней.

В случае не поступления заявок в указанный срок, окончание приема заявок продлевается на 5 (Пять) рабочих дня с последовательным снижением стоимости имущества.

Величина снижения начальной цены – 10,00% от начальной стоимости лота.

Размер задатка – 20,00% от цены предложения на конкретном этапе публичного предложения.

Цена отсечения – 50,00% от начальной стоимости лота на торгах посредством публичного предложения.

Также срок, по истечении которого происходит снижение начальной цены и величина снижения, а также размер задатка, устанавливаются в Приложении № 1 к настоящему Положению.

Положения ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в соответствии с которыми срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов (абз. 11 п. 8 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»), при проведении торгов посредством публичного предложения не применяются.

Сводная таблица стоимости на каждом из этапов последовательного снижения цены по Лоту № 1:

Стоимость лота (руб.)	Срок, в течение которого действует ценовое предложение	Величина снижения цены от начальной стоимости лота в %	Размер задатка (руб.)
324 000,00	5 рабочих дней	0 %	64 800,00
291 600,00	5 рабочих дней	10 %	58 320,00
259 200,00	5 рабочих дней	20 %	51 840,00
226 800,00	5 рабочих дней	30 %	45 360,00
194 400,00	5 рабочих дней	40 %	38 880,00
162 000,00	5 рабочих дней	50 % (цена отсечения)	32 400,00

Оплата приобретенного имущества должна быть произведена победителем в течение 30 (Тридцати) дней со дня подписания договора купли-продажи.

2. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества и о результатах проведения торгов;
- подготавливает и размещает заявку на проведение торгов на ЭТП;
- принимает заявки на участие в торгах, проверяет правильность оформления документов, представленных заявителями, их соответствие информационному сообщению и законодательству РФ;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

3. Оператор электронной площадки обеспечивает непрерывность проведения торгов, функционирование программных и технических средств, используемых для проведения торгов в соответствии с требованиями, утвержденными Приказом № 495.

2. Информационное сообщение о проведении торгов посредством публичного предложения.

1. Не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до даты проведения торгов организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

2. Информационное сообщение должно содержать следующую информацию:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом;
- форму и тип проводимых торгов – открытые торги посредством публичного предложения;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах;

- порядок оформления участия в торгах, перечень необходимых документов для участия в торгах и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счета, на которые вносится задаток;
- начальную цену продажи имущества;
- величина снижения и срок снижения начальной цены;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дату, время, место проведения открытых торгов и подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи с Победителем торгов;
- срок оплаты купленного имущества Победителем торгов;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона Организатора торгов (представителя Организатора торгов).

3. Условия участия в торгах посредством публичного предложения.

1. К участию в торгах допускаются юридические или физические лица, своевременно подавшие заявку на участие в торгах, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в информационном сообщении, подтверждающие их право выступать в качестве покупателей реализуемого имущества.

2. Для участия в торгах юридические или физические лица представляют оператору электронной площадки заявку в форме электронного сообщения, подписанного ЭЦП заявителя.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество (при наличии), паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие 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);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

3. Если заявка подается представителем юридического или физического лица, то представитель при подаче заявки обязан представить доверенность, оформленную в соответствии с законодательством РФ, с указанием полномочий представителя.

4. Одно лицо может подать только одну заявку на участие.

5. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

6. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

7. Рассмотрение Организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

4. Определение участников и оформление результатов торгов посредством публичного предложения.

1. Решение Организатора торгов об определении участников торгов, а также проведение торгов осуществляется в следующем порядке:

1.1.Если имеются заявки, удовлетворяющие требованиям настоящего Положения на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, Организатор торгов формирует протокол об определении участников торгов.

1.2.При участии в торгах заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

1.3.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.

2. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, 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. С даты определения победителя торгов прием заявок прекращается.

5. Заключение договора купли-продажи с победителем торгов.

1. В течение 5 (Пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

2. Обязательными условиями договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов посредством публичного предложения, являются:

- сведения о продаваемом имуществе, его составе, характеристиках, его описание;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества и документов (передача осуществляется по передаточному акту, подписываемому финансовым управляющим и покупателем, в течение 10 (Десяти) дней с момента полной оплаты по договору);
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества;
- иные предусмотренные законодательством условия.

3. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (Пяти) дней с даты получения от финансового управляющего предложения о заключении договора и проекта данного договора, финансовый управляющий предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, заявка которого содержала более высокую цену имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

6. Признание торгов несостоявшимися.

1. Торги посредством публичного предложения признаются несостоявшимся, если не были представлены заявки на участие в торгах или ни один заявитель не был признан участником торгов.

2. Решение о признании торгов несостоявшимися принимается Организатором торгов и оформляется протоколом, в котором указывается причина вынесения решения о признании торгов несостоявшимися.

3. В случае признания торгов посредством публичного предложения несостоявшимися, имущество должника предлагается кредиторам по цене отсечения в счет погашения их требований путем размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в разделе «Предложение о погашении требований кредиторов путем предоставления отступного» в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня вынесения решения о признании торгов несостоявшимися.

Срок для направления кредиторами заявления о принятии имущества должника в счет погашения требований устанавливается в 10 (Десять) календарных дней со дня опубликования предложения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

4. В случае изъявления согласия кого-либо из кредиторов на принятие имущества должника в счет погашения их требований в течение 10 (Десяти) календарных дней со дня опубликования предложения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве – финансовый управляющий в течение 5 (Пяти) дней с даты получения согласия о принятии имущества должника в счет погашения требований от кредиторов должника разрабатывает проект соглашения об отступном, подлежащий утверждению собранием кредиторов должника.

5. При составлении проекта соглашения об отступном учитываются следующие основные условия:

- Имущество должника передается в качестве отступного кредиторам, направившим свои заявления финансовому управляющему в срок, установленный в предложении финансового управляющего.
- Заявление кредитора о согласии на погашение своего требования путем предоставления отступного должно содержать сведения об имуществе должника, на которое претендует этот кредитор.
- Кредитор, не направивший финансовому управляющему заявления о согласии на погашение своего требования путем предоставления отступного в установленный срок и (или) не указавший сведений об имуществе должника, считается отказавшимся от погашения своего требования путем предоставления отступного.
- Имущество должника, предоставляемое в качестве отступного, распределяется между кредиторами, направившими финансовому управляющему заявления о согласии на погашение своих требований путем предоставления отступного, в порядке очередности, установленной ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», пропорционально размерам погашаемых требований этих кредиторов путем предоставления отступного.
- Имущество должника, в отношении которого поступили заявления о согласии на погашение своих требований путем предоставления отступного от нескольких кредиторов, может быть передано кредиторам, направившим указанные заявления, в общую долевую собственность.
- В случае, если законодательством Российской Федерации предусмотрена возможность удовлетворения требований кредитора или уполномоченного органа только в денежной форме, обязательным условием соглашения об отступном с кредитором той же или последующей очереди является внесение на специальный банковский счет должника суммы денежных средств в размере, достаточном для погашения соответствующих

требований кредиторов или уполномоченного органа, удовлетворение которых законодательством Российской Федерации предусмотрено только в денежной форме, пропорционально размеру погашаемых требований кредитора, заключающего соглашение об отступном.

6. В случае отказа или уклонения кредиторов должника от принятия имущества должника в счет погашения их требований в течение 10 (Десяти) календарных дней со дня опубликования предложения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве – имущество подлежит передаче должнику в соответствии с Актом приема-передачи.

7. Заключительные положения.

В случае необходимости в настоящее Положение могут быть внесены изменения на любой стадии реализации имущества.

Внесение изменений осуществляется через утверждение собранием кредиторов должника.

Финансовый управляющий
Иваньчиной Виктории Эдуардовны _____ **/ Н.В. Шенкман**

АРБИТРАЖНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ
ШЕНКМАН НАТАЛЬЯ ВАЛЕРЬЕВНА
член ААУ «Арсенал»
почтовый адрес: 454090, г. Челябинск, а/я 9132
тел.: +7-995-334-14-05

«15» июля 2026 г. г. Челябинск

Приложение № 1
к Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника
Иваньчиной Виктории Эдуардовны от «15» июля 2026 г.

Первоначальные торги:

Лот №	Описание лота	Начальная продажная цена (руб.), без НДС	Размер задатка (руб.)	Шаг аукциона (руб.)
1	Земельный участок, кадастровый номер 16:34:110301:310. Адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, муниципальный район Рыбно-Слободский, сельское поселение Корноуховское, село Зюзино, улица Центральная, земельный участок 19Б. Площадь: 409 +/- 7 кв.м. Дата государственной регистрации: 22.10.2021 г. Основание государственной регистрации: Договор купли-продажи земельного участка, выдан 18.10.2021 г.	360 000,00	72 000,00	18 000,00

Повторные торги:

Лот №	Описание лота	Начальная продажная цена (руб.), без НДС	Размер задатка (руб.)	Шаг аукциона (руб.)
1	Земельный участок, кадастровый номер 16:34:110301:310. Адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, муниципальный район Рыбно-Слободский, сельское поселение Корноуховское, село Зюзино, улица Центральная, земельный участок 19Б. Площадь: 409 +/- 7 кв.м. Дата государственной регистрации: 22.10.2021 г. Основание государственной регистрации: Договор купли-продажи земельного участка, выдан 18.10.2021 г.	324 000,00	64 800,00	16 200,00

Торги посредством публичного предложения:

Лот №	Описание лота	Начальная продажная цена (руб.), без НДС	Размер задатка(%)	Порядок снижения цены
1	Земельный участок, кадастровый номер 16:34:110301:310. Адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, муниципальный район Рыбно-Слободский, сельское поселение Корноуховское, село Зюзино, улица Центральная, земельный участок 19Б. Площадь: 409 +/- 7 кв.м. Дата государственной регистрации: 22.10.2021 г. Основание государственной регистрации: Договор купли-продажи земельного участка, выдан 18.10.2021 г.	324 000,00	20,00% от цены предложения	Срок приема заявок – 5 (Пять) рабочих дней. В случае не поступления заявок в указанный срок, окончание приема заявок продлевается на 5 (Пять) рабочих дня с последовательным снижением стоимости имущества. Величина снижения начальной цены – 10,00% от начальной стоимости лота. Размер задатка – 20,00% от цены предложения на конкретном этапе публичного предложения. Цена отсечения – 50,00% от начальной стоимости лота на торгах посредством публичного предложения.

Финансовый управляющий
Иваньчиной Виктории Эдуардовны _____ **/ Н.В. Шенкман**