

УТВЕРЖДЕНО:
Финансовым управляющим

_____/Павленко В.И./

Собранием кредиторов Скачковой А.Ю.:

ПАО «СБЕРБАНК» /_____

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, УСЛОВИЯХ И СРОКАХ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА
Скачковой Анастасии Юрьевны

г. Ростов-на-Дону
2026 г.

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества должника Скачковой Анастасии Юрьевны (дата/место рождения: 24.05.1993, г. Ростов-на-Дону, СНИЛС: 161-740-893 70, ИНН: 616615903410, адрес регистрации: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Можайская, д.36, кв.81, временная регистрация: Ростов-на-Дону, ул. 40-я линия, д.62, кв.4). Решением Арбитражного суда Ростовской области от 15.01.2026 г. по делу №А53-42971/2025 Скачкова Анастасия Юрьевна признана несостоятельной (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества гражданина сроком на 6 месяцев. Финансовым управляющим утверждена Павленко Валерия Игоревна (ИНН 616102440220, СНИЛС 129-426-471 72), член Саморегулируемой межрегиональной общественной организации "Ассоциация антикризисных управляющих" (ОГРН 1026300003751, ИНН 6315944042, адрес: 443072, г. Самара, Московское шоссе, 18-й км)

1.2. Настоящие Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Скачковой Анастасии Юрьевны (далее «Положение»), разработаны в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. №127-ФЗ, ст. 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в Приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013 г. № 178 и признании утратившими Минэкономразвития России».

2. Сокращения и Термины

- 2.1. **Должник** – Скачкова Анастасия Юрьевна.
- 2.2. **Заявитель** – юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах.
- 2.3. **Закон** – Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ.
- 2.4. **Имущество** – имущество, зарегистрированное за Скачковой А.Ю.
- 2.5. **Организатор торгов** – финансовый управляющий Должника Павленко В.И.
- 2.6. **Положение** – настоящее положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества.
- 2.7. **Порядок проведения электронных торгов** – порядок проведения торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденный Приказом Минэкономразвития № 495 от 23.07.2015 (далее - Приказ).
- 2.8. **Участник торгов** – заявитель, допущенный к торгам.
- 2.9. **Оператор электронной площадки** – юридическое лицо, владеющее на праве собственности электронной торговой площадкой, имеющее аккредитацию в качестве оператора электронной торговой площадки при саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является финансовый управляющий Павленко Валерия Игоревна.

3. Общие условия продажи имущества

3.1. Продажа имущества/лота, принадлежащее Должнику, осуществляется путем проведения электронных торгов в форме открытого аукциона на повышение стоимости с открытой формой представления предложений о цене. Проводимые в соответствии с настоящим Положением торги являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества/лота. Предложения о цене имущества/лота заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов. Имущество должника выставляется на торги в форме аукциона по начальной цене продажи равной рыночной стоимости.

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

3.3. Срок приема заявок составляет не менее 25 рабочих дней (для первых и повторных торгов).

3.4. Электронные торги по продаже имущества Должника проводятся на торговой площадке Центр дистанционных торгов (<https://cdtrf.ru>).

Организатором торгов выступает: Павленко Валерия Игоревна (ИНН 616102440220, СНИЛС 129-426-471 72), член Саморегулируемой межрегиональной общественной организации "Ассоциация антикризисных управляющих" (ОГРН 1026300003751, ИНН 6315944042, адрес: 443072, г. Самара, Московское шоссе, 18-й км).

Задаток – 20% от начальной цены лота. Шаг – 5% от начальной цены лота.

3.5. Предметом торгов является следующее имущество:

Земельный участок, кадастровый номер 61:21:0020501:44, площадь: 1000 +/-11, адрес: Ростовская область, Матвеево-Курганский район, х. Грунтовский, ул. Дачная, 1 в. Земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства.

3.6. Начальная цена предмета реализации Лота №1 устанавливается в соответствии с решением об определении рыночной стоимости и заключением от 05.05.2026г. в размере кадастровой стоимости и составляет 570540 (пятьсот семьдесят тысяч пятьсот сорок) рубля 00 копеек. Продажа имущества должника не облагается НДС, согласно НК РФ.

3.7. Цена имущества, установленная в процессе торгов в электронной форме, является окончательной.

3.8. Реквизиты счета для приема задатков: задатки поступают на счет Должника, реквизиты указываются Организатором в сообщении о продаже имущества/лота. В назначении платежа необходимо указывать: наименование продавца, №лота и код торгов, для участия в которых вносится задаток.

4. Подготовка к проведению торгов

4.1. После утверждения настоящего Положения, Организатор торгов определяет дату проведения торгов.

4.2. После определения даты проведения торгов Организатор торгов не позднее, чем за 30 дней до даты начала проведения торгов, публикует информационное сообщение на ЭТП и на официальном сайте ЕФРСБ (адрес сайта: <http://bankrot.fedresurs.ru/>), публикация сообщения в официальном издании Газеты Коммерсантъ не требуется. Соблюдение тридцатидневного срока между датой публикации сообщения о торгах и датой начала приема заявок на участие в торгах, проводимых посредством публичного предложения, не требуется, также Организатор торгов вправе не указывать подробную информацию в сообщении о проведении торгов, а вместо этого дать ссылки на соответствующую информацию в законодательстве РФ. Информационное сообщение может быть дополнительно размещено в иных СМИ по усмотрению Организатора торгов.

4.3. Информационное сообщение о проведении торгов должно содержать сведения, соответствующие п. 10 ст. 110 Закона.

4.4. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имущества и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имуществе

5. Условия участия в торгах

5.1 К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявки, уплатившие задаток и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, указанным в сообщении.

5.2 Участник торгов обязан обеспечить поступление задатка на счет (указанный в сообщении о торгах) в срок не позднее даты окончания периода приема заявок в данных торгах (для первых и повторных торгов в форме аукциона). Задаток оплачивается путем перечисления денежных средств. При не поступлении задатка в указанные сроки обязанности лиц, желающих принять участие в торгах, по внесению задатка считаются невыполненными, такие лица не подлежат допуску к участию в торгах.

5.3 Срок представления заявок на участие в торгах составляет не менее двадцати пяти рабочих дней с момента, указанного в информационном сообщении (для первых и повторных торгов).

5.4 Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

5.5 Заявка на участие в торгах оформляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Регламентом ЭТП на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- обязательство заявителя соблюдать требования, указанные в настоящем сообщении;
- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почт. адрес (для юридического лица) заявителя;
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- банковские реквизиты для возврата задатка.

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, сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

К заявке на участие должны прилагаться документы согласно требованиям, установленным действующим законодательством РФ, Регламентом электронной торговой площадки и Приказом №495.

Документы, прилагаемые к заявке на участие в торгах, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью.

5.6 Для участия в торгах заявитель представляет Оператору площадки заявку на участие в торгах.

6 Проведение торгов

6.1 Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены на величину, равную величине "шага торгов".

6.2 Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, установленным Приказом Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015 г. №495.

6.3 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.

6.4 Оператор электронной площадки размещает на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества (предприятия) должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

6.5 При проведении открытых торгов устанавливается время приема предложений участников торгов о цене имущества (предприятия) должника, составляющее один час от времени начала представления предложений о цене имущества (предприятия) должника до истечения времени представления предложений о цене имущества (предприятия) должника и не более тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества (предприятия) должника. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене имущества (предприятия) должника не было представлено, открытые торги автоматически, при помощи программных и технических средств электронной площадки завершаются.

6.6 Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества должника в момент его поступления, если оно не соответствует положениям настоящего раздела.

6.7 Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества (предприятия) должника двух и более одинаковых предложений о цене имущества (предприятия) должника. В случае, если была предложена цена имущества (предприятия) должника, равная цене имущества (предприятия) должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

6.8 Оператор электронной площадки рассматривает предложения участников торгов о цене имущества (предприятия) должника и определяет победителя открытых торгов. В случае, если была предложена цена имущества (предприятия) должника, равная цене имущества (предприятия) должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

6.9 Победителем открытых торгов в форме аукциона признается участник торгов, предложивший в ходе аукциона максимальную цену имущества (предприятия) должника в ходе аукциона.

7 Подведение результатов проведения открытых торгов и признание открытых торгов несостоявшимися

7.1 По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение 30 минут после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения.

7.2 Организатор торгов в течении одного рабочего дня с момента получения проекта протокола от оператора ЭТП утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

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

б) предложения о цене имущества (предприятия) должника, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене;

в) результаты рассмотрения предложений о цене имущества должника, представленных участниками торгов;

г) 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);

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

е) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем - в случае проведения конкурса.

Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

7.3 Суммы внесенных задатков возвращаются участникам торгов, за исключением победителя торгов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

7.4 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.

7.5 В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан разместить информацию в сети «Интернет».

В случае если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества/лота.

8 Порядок подписания договора купли-продажи, оплаты, передачи имущества покупателю

8.1 Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов.

8.2 Обязательными условиями договора купли-продажи имущества/лота являются:

- сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота;
- цена продажи имущества/лота;
- порядок и срок передачи имущества/лота покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии каких-либо обременений в отношении имущества/лота;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

8.3 В течение 2 (Двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и финансовому управляющему должника копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания 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. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества (предприятия) должна быть осуществлена покупателем в течение 30 дней со дня подписания этого договора.

8.4 Договор купли-продажи по результатам открытых торгов заключается вне электронной площадки.

8.5 Договор купли-продажи заключается без использования электронных средств, в письменной форме лично с участником торгов, либо его полномочным представителем, при наличии у них надлежащим образом оформленных документов, удостоверяющих их личность и право на представление интересов участника торгов. Договор купли-продажи имущества заключает финансовый управляющий с победителем торгов. Денежные средства от реализации имущества поступают на специальный счет Должника.

8.6 В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора, а равно

уклонение от оплаты по договору купли-продажи в установленный срок, внесенный задаток ему не возвращается, и финансовый управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества (предприятия) должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

При отказе вышеуказанного участника от покупки имущества/лота или не поступлении ответа от него в течение 5 (Пяти) дней с даты направления финансовым управляющим должника предложения о заключении договора купли-продажи имущества/лота, финансовый управляющий обязан направить предложение о заключении договора купли-продажи имущества/лота, иным участникам, в соответствии с их максимальными ценовыми предложениями в последовательности от большего к меньшему. В случае отказа или уклонения всех участников торгов от подписания договора купли-продажи, а равно уклонения от оплаты по договору купли-продажи в установленные сроки, торги признаются несостоявшимися, после чего проводятся повторные торги.

8.7 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 один участник, заявка которого соответствует условиям торгов и содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены продажи Имущества, договор купли-продажи заключается с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене.

8.8 В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися, Организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

8.9 Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения на сайте электронной площадки и ЕФРСБ сведения о заключении договора купли-продажи имущества (предприятия) должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов).

8.10 Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

8.11 Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 10 рабочих дней со дня его полной оплаты.

9 Повторные торги

9.1 В случае признания торгов несостоявшимися и/или, если договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим Положением.

9.2 Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 6 настоящего Положения с учетом особенностей, установленных настоящим разделом Положения.

9.3 При этом начальная цена продажи имущества (предприятия) на повторных торгах устанавливается на **10 процентов** ниже начальной цены продажи, установленной на первоначальных торгах.

Задаток для участия в повторных торгах устанавливается в размере **20%** от начальной цены продажи имущества на повторных торгах.

Шаг аукциона составляет **5%** от начальной цены продажи имущества/лота на повторных торгах.

9.4 В случае признания повторных торгов несостоявшимися, а также в случае, если по итогам повторных торгов имущество не было продано, продажа имущества должника, реализуемого на торгах в виде аукциона, осуществляется посредством публичного предложения.

Часть II.

10. Проведение торгов посредством публичного предложения

10.1. Торги посредством публичного предложения проводятся путем снижения начальной цены предложения на величину, равную величине «шага снижения» (величине снижения/периода последовательного снижения/ценового интервала). Задаток для участия в торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 20%

10.2. Начальная цена публичного предложения по лоту устанавливается сроком на 3 (рабочих) дня со дня, установленного в сообщении о продаже. По истечении указанного срока цена публичного предложения понижается на 10 (десять) процентов от начальной цены публичного предложения каждые 3 (рабочих) дня. Цена на каждом интервале задается как цена на предыдущем интервале предложения минус процент

снижения от начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения.

10.3. Минимальная Цена на торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 10 процентов от начальной цены публичного предложения.

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

10.5. 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.

10.6. По окончании Очередного ценового интервала при наличии заявок Организатор торгов составляет протокол об определении Участников торгов.

10.7. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже Имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество. В случае если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения

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

10.9. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах посредством публичного предложения не был допущен ни один заявитель, Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

11. Заключительные положения.

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

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

Финансовый управляющий
Скачковой А.Ю.

В.И. Павленко