

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, об условиях и о сроках продажи имущества
должника – гражданки Нариной Екатерины Владимировны

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке, об условиях и сроках продажи имущества (далее по тексту – Положение) регулирует продажу имущества, порядок подачи заявок на покупку имущества, порядок заключения договора купли - продажи и расчетов за приобретенное имущество Должника – Нариной Екатерины Владимировны (далее по тексту – Должник).

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом РФ от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту - Закон о банкротстве), Гражданским Кодексом Российской Федерации, в соответствии с особым порядком продажи доли в праве общей собственности, установленным Постановлением Конституционного Суда РФ от 16.05.2023 N 23-П, а также в соответствии с указанным Положением.

1.3. Организатором торгов (далее по тексту – Продавец) выступает Финансовый управляющий Должника Нариной Екатерины Владимировны, Мусина Анастасия Сергеевна (ИНН 400406407574, адрес для корреспонденции: 248000, Калужская обл., г. Калуга, ОПС-248000, а/я 1049), действующий на основании Определения Арбитражного суда Владимирской области от 09.12.2025 г. по делу № А11-2479/2023.

1.4. В соответствии со ст. 213.26 Закона о банкротстве Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Должника представляется финансовым управляющим для утверждения собранию кредиторов. В случае, если собрание кредиторов не состоялось, финансовый управляющий реализует имущество на условиях предложенного им Положения.

1.5. Сведения об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества включаются финансовым управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

2. Общий порядок реализации имущества должника

2.1. Оценка имущества, указанного в п. 2.2 настоящего Положения проведена финансовым управляющим гражданина самостоятельно в силу п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве.

2.2. Объекты, выставленные на продажу, его характеристики и стоимость:

№ п/п	Описание, характеристика имущества	Количество	Начальная цена, в руб.
1.	Квартира, площадь 63 кв.м., назначение: жилое помещение, адрес (местонахождение): Владимирская область, г. Камешково, ул. Школьная, д. 11, квартира № 20, кадастровый (условный) номер: 33:06:010117:819 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/3	1	647 753,40
ИТОГО:			647 753,40

2.3. Имущество, выставаемое на торги, принадлежит Нариной Екатерине Владимировне на праве общей долевой собственности. В соответствии с действующим законодательством остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли.

2.4. В соответствии с особым порядком продажи доли в праве общей собственности, установленным в связи с вынесением Конституционным Судом РФ Постановления от 16.05.2023 N 23-П, в целях предоставления возможности другим участникам долевой собственности воспользоваться преимущественным правом покупки, финансовый управляющий направляет другим участникам

долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене продажи имущества на торгах, в течение 30 дней с момента утверждения судом настоящего Положения. .

2.5. При наличии согласия финансовый управляющий заключает договор купли-продажи имущества с соответствующим участником (участниками) долевой собственности. В случае отказа сособственника (сособственников) от реализации преимущественного права покупки принадлежащей должнику доли в праве общей собственности, или отсутствия волеизъявления сособственника (сособственников) на реализацию указанного права в течение 1 (одного) месяца с момента получения предложения о приобретении имущества, имущество подлежит продаже путем проведения торгов в соответствии Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения не применяется.

2.6. Имущество реализуется на торгах в форме аукциона. Торги проводятся в электронной форме в соответствии с приказом Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015 № 495. Оператором электронной площадки является оператор электронная торговая площадка - электронная торговая площадка ООО "ОБЪЕДИНЕННЫЕ СИСТЕМЫ ТОРГОВ", ИНН 3328482128 ОГРН 1123328002027 КПП 771401001 адрес: 125284, г. Москва, 1-й Боткинский проезд, д.8/31, офис 3 номер телефон +7 (495) 128-47-78 Адрес электронной почты: info@sistematorg.com, <https://sistematorg.com/>, которая в соответствии с абз.9 п.1 ст.20.3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» аккредитован саморегулируемой организацией – ААУ "ГАРАНТИЯ" (ОГРН 1087799004193, ИНН 7727278019, адрес: 125167, г Москва, ул. Викторенко, д.5, строение 1, эт. 2), членом которого является арбитражный управляющий. Настоящим Положением о порядке реализации имущества финансовый управляющий наделяется полномочиями по заключению договоров купли-продажи имущества без получения предварительного согласия на сделку должника и собрания кредиторов.

2.7. Продажа имущества осуществляется в строгой очередности и последовательности:

2.7.1. Проведение первых торгов;

2.7.2. Проведение повторных торгов;

2.7.3. Проведение торгов путем публичного предложения.

2.8. Со дня опубликования сообщения об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, Продавец предоставляет любому заинтересованному лицу возможность ознакомления с имеющейся у него информацией об имуществе Должника, выставленного на торги.

2.9. Ознакомление с информацией об имуществе Должника включает в себя: - ознакомление с настоящим Положением; - ознакомление с имеющимися у финансового управляющего сведениями и документами об имуществе должника и его юридическом статусе.

2.10. Информация об имуществе должника представляется Продавцом в месте своего нахождения по письменному запросу заинтересованного лица.

2.11. Ознакомление с самим имуществом производится по адресу: Владимирская область, г. Камешково, ул. Школьная, д. 11, квартира № 20, с момента публикации объявления о проведении торгов и до окончания приема заявок по предварительной записи по телефону: +7(903) 026 – 11 - 60.

3. Заявка на участие в торгах

3.1. 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.

3.2. Заявка на участие в торгах направляется с помощью программно-аппаратных средств сайта электронной площадки, на которой проводятся торги, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

3.3. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

3.4. 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.

3.5. 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. 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.

4. Определение участников торгов

4.1. К участию в торгах допускаются лица, своевременно подавшие заявку на участие в торгах и обеспечившие поступление задатка на счет до даты составления протокола об определении участников торгов.

4.2. Размер задатка для участия в торгах составляет 10 (десять) % от начальной цены.

4.3. Внесение задатка осуществляется на счет, указанный Организатором торгов в публикации. (ЕФРСБ)

4.4. Срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.

4.5. Заявка на участие в торгах направляется, лицом, зарегистрированным на ЭП, с помощью программно-аппаратных средств сайта ЭП, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

4.6. Заявка на участие в торгах 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.

4.7. Протокол об определении участников торгов оформляется не позднее 5 (пяти) календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах.

4.8. В течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола об определении участников торгов организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта электронной площадки направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

4.9. Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

5. Определение участников торгов

5.1. 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.

5.2. Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.

5.3. В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

5.4. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

5.5. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

6. Порядок проведения торгов

6.1. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже.

6.2. Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.

6.3. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на величину, равную "шагу аукциона". Шаг аукциона устанавливается финансовым управляющим и составляет 10

(десять) % от начальной цены продажи имущества.

6.4. Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.

Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.

6.5. Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его предложения с указанием причин отказа в случае, если:

- а) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;
- б) предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному предложению о цене;
- в) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.

6.6. Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

7. Порядок проведения повторных торгов

7.1. В случае признания торгов в отношении имущества Должника, выставленного на продажу, несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли - продажи по результатам торгов проводятся повторные торги.

7.2. Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов.

Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) % ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах

8. Проведение торгов посредством публичного предложения

8.1. 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 незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

8.2. Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах.

8.3. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника устанавливается в размере 10 (десяти) % начальной цены продажи лота, установленной на повторных торгах.

8.4. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 3 (три) календарных дней. В случае выпадения дня определения Победителя торгов на нерабочий или выходной день, дата определения торгов переносится на ближайший рабочий день.

8.5. Минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество (цена отсечения), составляет 20% начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах.

8.6. Заявка на участие в торгах должна содержать предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, действующей в период подачи заявки. 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.

8.7. 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.

8.8. 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.

8.9. 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.

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

8.11. В случае нереализации имущества на этапе торгов, начальная цена для которого установлена в размере цены отсечения, торги признаются несостоявшимися, дальнейшего снижения цены не происходит.

8.12. Результаты торгов подводятся путем оформления протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися.

9. Порядок заключения договора купли-продажи. Оплата Имущества

9.1. В течение 5 (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.

9.2. Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение 5 (пяти) дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора.

9.3. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение 5 (пяти) дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора 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. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, включаются в состав конкурсной массы Должника.

9.5. Оплата по договору купли-продажи осуществляется в размере 100 (ста) % в течение 30 (тридцати) дней с момента получения и подписания Покупателем проекта договора купли-продажи.

10. Имущество должника, оставшееся после проведения торгов

10.1. В случае, если имущество не было реализовано в ходе проведения торгов финансовый управляющий направляет в адрес кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов, предложение о принятии имущества, указанного в п. 2.1. настоящего Положения, для погашения своих требований.

10.2. Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и кредиторы откажутся от принятия указанного имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи

11. Иные условия

11.1. Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 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 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

**Финансовый управляющий
Нариной Екатерины Владимировны**



А.С. Мусина