

От финансового управляющего
Панкратовой Елены Валерьевны
Кузькиной Галины Александровны

**Положение
о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества
Панкратовой Елены Валерьевны**

1. Идентифицирующие сведения. Информация о судебном акте

Решением Арбитражного суда Костромской области от 16.05.2024 г. по делу № А31-11899/2023 Панкратова Елена Валерьевна (дата рождения: 16.10.1966 г., место рождения: гор. Заволжск Ивановской обл., СНИЛС 053-821-221 33, ИНН 440500244650, регистрация по месту жительства: 157800, Костромская область, Нерехтский район, г. Нерехта, ул. Шагова, 15, кв. 1) признана несостоятельной (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утверждена Кузькина Галина Александровна (ИНН 441503711739, СНИЛС 130-012-880 86, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 156013, г. Кострома, а/я 18) – член Союза СРО "ГАУ" (ОГРН 1021603626098, ИНН 1660062005, адрес: 420111, Республика Татарстан, г. Казань, Соловецких Юнг, 7, 1004)

2. Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним

№ лота	Описание, характеристика имущества, подлежащего продаже	Начальная цена продажи, руб.
1	Здание жилое, назначение Помещение, количество этажей: 1, кадастровый (условный) номер 44:06:130126:160. Общая долевая собственность 1/3.	1166667,00

С имуществом, являющимся предметом торгов, и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами можно ознакомиться с момента публикации сообщения о продаже и до окончания приема заявок, предварительно согласовав дату, время и место по телефону +79203800764.

3. Порядок предоставления преимущественного права покупки имущества

Имущество, выставляемое на торги, принадлежит Панкратовой Елене Валерьенве на праве общей долевой собственности. В соответствии с действующим законодательством остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли.

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.

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 сообственника (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.

4. Организатор торгов

В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Кузькина Галина Александровна.

Сведения об организаторе торгов:

- почтовый адрес: 156013, г. Кострома, а/я 18
- адрес электронной почты: kuzkinaga@mail.ru
- контактный номер: +79203800764

Организатор торгов выполняет следующие функции:

- опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- организует проведение торгов в электронной форме, путем направления оператору электронной площадки соответствующей заявки с приложением всех необходимых для этого документов;
- определяет участников торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

5. Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества

Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.

6. Место проведения торгов

Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке ООО «Электронная торговая площадка» по адресу в сети Интернет <https://torgi.lot-bankrot.com> (далее по тексту – ЭП) в соответствии с порядком, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495.

7. Размер задатка, срок и порядок внесения задатка

Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере 10 % от цены действующей в периоде приема заявок в счет обеспечения оплаты имущества Должника на специальный банковский счет, указанный в информационном сообщении.

Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах, к заявке должен быть приложен подпísанный заявителем договор о задатке. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, является выписка со счета, заверенная банком, либо платежное поручение с отметкой о списании суммы задатка с расчетного счета заявителя.

Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

При отказе в допуске заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пять) рабочих дней со дня подписания протокола об определении участников торгов. Для возврата задатка необходимо предоставить реквизиты с указанием р/с, БИК, ИНН, квитанции/чека/справки о выполнении платежа подтверждающих внесение задатка с указанием ФИО должника на эл. почту: kuzkinaga@mail.ru

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи внесённый задаток ему не возвращается.

Задаток подлежит возврату претендентам, не допущенным к торгам, не позднее 10 (десять) рабочих дней со дня подписания протокола об определении участников торгов.

При заключении договора купли-продажи с лицом, которое выиграло

торги, сумма внесенного последним задатка включается в счет исполнения его обязательств по данному договору.

8. Шаг аукциона

Величина повышения начальной цены продажи лота («шаг аукциона») устанавливается в размере 10 % начальной цены продажи лота.

9. Сроки организации проведения торгов

Финансовый управляющий организует продажу имущества должника на торгах в течение 10 рабочих дней со дня получения отказа от собственника (собственников) имущества, выставляемого на торги, от реализации им (ими) преимущественного права покупки, или со дня истечения срока на предоставление такого отказа.

10. Условия представления заявок на участие в торгах

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

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.

Заявка на участие в торгах должна содержать следующие сведения:

1) наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

2) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;

3) 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.

11. Определение участников торгов

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.

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

В течение пяти календарных дней со дня подписания протокола об определении участников торгов организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта ЭП 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.

12. Порядок проведения торгов

Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже, путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона».

Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто на электронной площадке в ходе проведения торгов.

Торги завершаются, если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене или если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене не поступило следующее предложение.

Победителем аукциона признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

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.

13. Подведение результатов торгов

Результаты торгов подводятся в течение 1 часа 30 минут с момента завершения торгов путем оформления протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися, которые размещаются на ЭП, а также направляются в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

14. Порядок заключения договора купли-продажи и осуществления расчетов

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

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

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

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение 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.

Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение 15 (пятнадцать) дней со дня подписания договора купли-продажи по указанным в сообщении о проведении торгов реквизитам основного счета.

При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора. Остальным участникам задаток возвращается в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

15. Проведение повторных торгов

В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов.

Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

16. Продажа имущества посредством публичного предложения

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

Торги в форме публичного предложения проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов, за исключением особенностей, предусмотренных настоящим разделом. Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение 10 рабочих дней с момента признания повторных торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником повторных торгов либо с момента не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов и должно предусматривать начало приема заявок через 1 рабочих дней с момента опубликования сообщения.

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

Величина снижения начальной цены продажи имущества должника устанавливается в размере 10 % начальной цены продажи лота, установленной на повторных торгах. Минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество (цена отсечения), составляет 30% начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах.

Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 5 календарных дней.

Размер задатка составляет 10% начальной цены продажи лота, действующей в период подачи заявки.

Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет не позднее указанной в сообщении о проведении торгов даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

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.

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.

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

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

Результаты торгов подводятся путем оформления протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися, которые оформляются на следующий рабочий день по окончании любого периода проведения торгов, если к участию в торгах допущен хотя бы один участник, по окончании последнего периода проведения торгов, если к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах, а также при отсутствии заявок на участие в торгах.

Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются на ЭП, а также направляются в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

17. Иные условия

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».

В случае если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие Должнику имущество, кредиторам в течение 30 (тридцать) календарных дней с даты опубликования соответствующего сообщения на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве, для принятия указанного имущества по цене отсечения в счет погашения своих требований необходимо направить финансовому управляющему соответствующее соглашение способом, обеспечивающим его получение финансовым управляющим в течение указанного срока.

В случае если поступило 2-х и более заявок на оставление имущества за собой, то предпочтение отдается заявке, полученной первой.

В этом случае кредитор обязан перечислить денежные средства на счет, указанный финансовым управляющим в сообщении о проведении повторных торгов для внесения оплаты по договору купли-продажи, в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении имущества за собой.

В случае отказа (отсутствия ответа в течение установленного срока) кредиторов оставить имущество в счет погашения долга после завершения процедуры реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом.

Распределение денежных средств, полученных от продажи имущества, осуществляется в порядке, установленном законодательством о банкротстве.

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «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
Панкратовой Елены Валерьевны



Г.А. Кузькина