

**Положение  
о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника  
Бурлаковой Марии Сергеевны  
в рамках дела №А62-8325/2022**

|                                                                                      |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве | Арбитражный суд Смоленской области |
| Номер дела                                                                           | А62-8325/2022                      |
| Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства                        | 27.07.2023                         |
| Дата назначения арбитражного управляющего                                            | 27.07.2023                         |

**Сведения об арбитражном управляющем**

|                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий     | Ассоциация "Саморегулируемая организация АУ «Южный Урал»                                                                                                                                                    |
| Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих         | № 13439, 02.08.2013 года                                                                                                                                                                                    |
| Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего | ООО СК ТИТ                                                                                                                                                                                                  |
| Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия                                                        | №УБК 10467/АУ-2021 от 15.11.2021г., сроком с 15.11.2021г. по 14.11.2022г.,<br>№УБК 13117/АУ-2022 от 01.11.22 с 15.11.2022-14.11.2023,<br>№УБК_17487/АУ-2024 от 28.10.2024г., с 15.11.2024г. по 14.11.2025г. |
| Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему                                                        | 308510 Белгородская область, Белгородский район, п.Разумное, а/я 1                                                                                                                                          |

**Сведения о должнике**

|                  |                                                     |
|------------------|-----------------------------------------------------|
| Ф.И.О.           | Бурлакова Мария Сергеевна                           |
| Дата рождения    | 03.01.1996                                          |
| Место рождения   | Гор.Вязьма                                          |
| ИНН              | 672206399009                                        |
| СНИЛС            | 165-840-335 79                                      |
| Место жительства | Смоленская область, г.Вязьма, ул.Ленина, д.26, кв.4 |

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 №127-ФЗ, Гражданским кодексом Российской Федерации, с Приказом Министерства Экономического развития Российской Федерации №495 от 23 июля 2015 г. «Об утверждении порядка проведения

торгов в электронной форме при 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 при продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в Приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», с Регламентом проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве и определяет предложения конкурсного управляющего о порядках, сроках и условиях проведения открытых торгов при продаже имущества должника в электронной форме для утверждения их Арбитражным судом Смоленской области.

1.2. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий.

1.3. Оператором электронной площадки является специализированная организация, аккредитованная Ассоциацией саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Южный Урал».

1.4. Продажа имущества должника в соответствии с настоящим предложением осуществляется посредством проведения аукциона, открытого по составу участников с открытой формой предложения о цене, путем проведения электронных торгов на электронной торговой площадке, указанной организатором торгов в сообщении о проведении торгов.

1.5. В ходе торгов осуществляется электронный документооборот между участниками торгов, организатором торгов, доверенным лицом и электронной площадкой.

## **2. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА . ПРЕДМЕТ ТОРГОВ, ПОРЯДОК ПУБЛИКАЦИИ СООБЩЕНИЙ О ТОРГАХ**

2.1. Предметом торгов является следующее имущество Бурлаковой Марии Сергеевны:

| № п/п         | Адрес земельного участка                                                           | Кадастровый номер земельного участка | Площадь земельного участка (V), м2 | Рыночная стоимость земельного участка (РСтЗ), руб. |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 1             | Смоленская обл.,<br>Вяземский район, с/п<br>Полянское, д.<br>Черемушки             | 67:02:0040104:777                    | 1235 +/-25                         | 172900                                             |
| 2             | Смоленская обл.,<br>Вяземский район, с/п<br>Полянское,<br>д.Черемушки              | 67:02:0040104:685                    | 1194+/-24                          | 167160                                             |
| 3             | Смоленская обл.,<br>Вяземский район, с/п<br>Тумановское, в районе<br>д.Коробейники | 67:02:0036201:1                      | 555000+/-596                       | 1382000                                            |
| <b>Итого:</b> |                                                                                    |                                      |                                    | <b>1722060</b>                                     |

2.2. Извещение о проведении торгов публикуется Организатором торгов не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и не подлежит опубликованию в официальном издании в соответствии со ст. 213.7 «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ.

2.3. Организатор торгов вправе привлечь для проведения торгов доверенное лицо (для своевременного ознакомления заинтересованных лиц с имуществом, выставленным на продажу, оказания технической помощи финансовому управляющему и т.д.), оплата услуг которого осуществляется за счет конкурсной массы из расчета не более 50 000 рублей за каждый этап проведения торгов.

### **3. ФОРМА И НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА НА ПЕРВЫХ ТОРГАХ. ПОРЯДОК, ФОРМА И СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ ПОВТОРНЫХ ТОРГОВ**

3.1. Имущество, согласно пункту 2.1 настоящего положения, реализуется на открытых торгах в форме аукциона, проводимого в электронной форме, открытого по составу участников с открытой формой представления предложений о цене, проводимых в электронной форме в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Приказом № 495 от 23.07.2015 Министерства экономического развития Российской Федерации.

3.2. Имущество сформировано в следующие лоты:

| №<br>п/п      | Адрес земельного участка                                                           | Кадастровый номер земельного участка | Площадь земельного участка (V), м2 | начальная стоимость земельного участка (РСтЗ), руб. |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1             | Смоленская обл.,<br>Вяземский район, с/п<br>Полянское, д.<br>Черемушки             | 67:02:0040104:777                    | 1235 +/-25                         | 172900                                              |
| 2             | Смоленская обл.,<br>Вяземский район, с/п<br>Полянское,<br>д.Черемушки              | 67:02:0040104:685                    | 1194+/-24                          | 167160                                              |
| 3             | Смоленская обл.,<br>Вяземский район, с/п<br>Тумановское, в районе<br>д.Коробейники | 67:02:0036201:1                      | 555000+/-596                       | 1382000                                             |
| <b>Итого:</b> |                                                                                    |                                      |                                    | <b>1722060</b>                                      |

3.3. Величина повышения начальной цены (шаг аукциона) имущества – 5 (пять) процентов от начальной продажной цены.

3.4. Задаток 20% от начальной цены. Для принятия задатков используется счет электронной площадки.

3.5. 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.

3.6. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого содержит предложение о цене реализуемого имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества, или заявка которого содержит предложение о цене реализуемого имущества, равной начальной цене продажи имущества, договор купли-продажи в соответствии с п. 17 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

3.7. Финансовый управляющий имеет право в любое время отменить торги.

### **4. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ**

4.1. Организатор торгов действует при проведении торгов на основании настоящего Предложения.

4.2. Организатор торгов осуществляет свои функции в соответствии с действующей редакцией Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Приказом № 495 от 23.07.2015 г. Министерства экономического развития Российской Федерации, в том числе:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества должника, а также сообщение о результатах проведения торгов на информационном ресурсе Единого федерального

реестра сведений о банкротстве в соответствии с требованиями норм ст. 28 и п.п. 8, 9, 10 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ;

- представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа с указанием информации и приложением документов, предусмотренных Приказом № 495 от 23.07.2015 г. Министерства экономического развития Российской Федерации;

- направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания;

- после получения протокола о результатах проведения открытых торгов 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.

## **5. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ**

5.1. После утверждения настоящего Предложения (определения начальной продажной цены) организатор торгов определяет дату проведения торгов.

5.3. Сообщение о проведении торгов о результатах проведения торгов подлежит опубликованию в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

5.4. Информационное сообщение о проведении торгов должно содержать:

- сведения об имуществе (по каждому лоту), его характеристиках, описание, порядок, место и время ознакомления с настоящим Предложением, информацией и документами о реализуемом имуществе;

- сведения о форме проведения торгов и форме представления заявок/предложений о цене имущества;

- сведения о порядке, месте, сроках и времени представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);

- сведения о порядке, времени и месте оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

- сведения о размере задатка – 20 (двадцать) процентов от начальной цены каждого лота,

- сроках и порядке внесения и возврата задатка, реквизитах счетов, на которые вносятся задаток;

- сведения о начальной цене продажи имущества (по каждому лоту);

- сведения о величине повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона», по каждому лоту - 5 (пять) процентов от начальной цены продажи имущества.);

- сведения о дате, времени и месте проведения торгов;

- сведения о порядке и критериях выявления победителя торгов;

- сведения о порядке и сроках заключения договоров купли-продажи имущества;

- сведения о сроках платежей, реквизитах счетов, на которые вносятся платежи;

- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

## **6. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ**

6.1. Для участия в торгах претендент вносит задаток в размере и сроки, указанные в сообщении, на указанный в сообщении счет Организатора торгов.

6.2. Размер задатка составляет 20 (двадцать) процентов от начальной цены лота.

6.3. Все банковские комиссии за возврат задатка возмещаются из денежных средств, поступивших от заявителя в качестве задатка.

6.4. Перечисленные претендентом денежные средства признаются задатком в случае наличия в назначении платежа указания на то, что уплаченные денежные средства являются задатком для участия в торгах по продаже имущества Бурлаковой Марии Сергеевны с указанием номера торгов.

6.5. Задаток признается внесенным в установленный срок, если денежные средства поступили на счет, указанный в сообщении о торгах, не позднее даты и времени окончания периода приема заявок.

6.6. В торгах могут принимать участие юридические лица, физические лица и индивидуальные предприниматели, признанные участниками торгов в рамках действующего

законодательства Российской Федерации, своевременно и в полном объеме внесшие задаток и подавшие заявку на участие в торгах в соответствии с сообщением об их проведении.

6.7. К участию в торгах допускаются лица (Заявители, Претенденты):

- представившие полный пакет документов, определенный в Приказе № 495 от 23.07.2015 г. Министерства экономического развития Российской Федерации и указанный в сообщении о торгах;

- чьи заявки были приняты и содержат предложение о цене реализуемого имущества не ниже начальной;

- своевременно перечислившие задаток;

6.8. Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна быть не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

## **7. РЕГИСТРАЦИЯ НА ЭЛЕКТРОННОЙ ПЛОЩАДКЕ**

7.1. Регистрация организатора торгов на электронной площадке производится в порядке, предусмотренном Разделом II Приложения № 1 Приказа № 495 от 23.07.2015 г. Министерства экономического развития Российской Федерации.

## **8. ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ОРГАНИЗАТОРОМ ТОРГОВ ЗАЯВКИ НА ПРОВЕДЕНИЕ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ**

8.1. Представление организатором торгов заявки на проведение открытых торгов в порядке, предусмотренном Разделом III Приложения № 1 Приказа № 495 от 23.07.2015 г. Министерства экономического развития Российской Федерации.

## **9. ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТЫХ ТОРГАХ**

9.1. Представление заявок на участие в открытых торгах производится в порядке, предусмотренном Разделом IV Приложения № 1 Приказа № 495 от 23.07.2015 г. Министерства экономического развития Российской Федерации.

## **10. ОПРЕДЕЛЕНИЕ УЧАСТНИКОВ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ**

10.1. Определение участников открытых торгов производится в порядке, предусмотренном Разделом V Приложения № 1 Приказа № 495 от 23.07.2015 г. Министерства экономического развития Российской Федерации.

## **11. ПРОВЕДЕНИЕ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ**

11.1. Проведение открытых торгов производится в порядке, предусмотренном Разделом VI Приложения № 1 Приказа № 495 от 23.07.2015 г. Министерства экономического развития Российской Федерации.

## **12. ПОРЯДОК ПОДВЕДЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ И ПРИЗНАНИЯ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ НЕСОСТОЯВШИМИСЯ**

12.1. Подведение результатов проведения открытых торгов и/или признание открытых торгов несостоявшимися производится в порядке, предусмотренном Разделом VII Приложения № 1 Приказа № 495 от 23.07.2015 г. Министерства экономического развития Российской Федерации.

## **13. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И ВОЗВРАТА ЗАДАТКА**

13.1. Лицо, намеренное принять участие в торгах (Заявитель, Претендент), в счет обеспечения исполнения обязательства по оплате предмета торгов (в отношении каждого отдельно интересующего лота) вносит задаток в размере 20 (двадцать) процентов от начальной цены лота.

13.2 Задаток вносится на счет электронной площадки в банке.

13.3. На день и время окончания периода приема заявок задаток должен быть зачислен на расчетный счет, указанный в публикации

13.4. Задаток считается внесенным своевременно только в том случае, если на дату и время окончания периода приема заявок подтверждено его зачисление на расчетный счет организатора торгов в банке. В случае не поступления всей суммы задатка в установленный срок, обязательство лица, намеренного принять участие в торгах, по внесению задатка считаются невыполненными. В этом случае указанное лицо к участию в торгах не допускается. Внесение суммы задатка

подтверждается выпиской о движении денежных средств по счету для приема задатков выданной банком или электронной площадкой на дату и время окончания периода приема заявок.

13.5. Электронная площадка возвращает задаток в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Протокола об итогах торгов в случаях, если:

- претендент отозвал заявку до окончания объявленного срока принятия заявок;
- претендент не допущен к участию в торгах;
- участник торгов не принял участия в торгах;
- торги признаны несостоявшимися;
- если участник торгов не признан победителем торгов.

13.6. В случае отмены торгов задаток возвращается Заявителю (Заявителям) в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня вынесения организатором торгов решения об отмене торгов.

13.7. Задаток не возвращается Заявителю в случаях:

- уклонения Заявителя, признанного Победителем торгов, от подписания Договора купли-продажи предмета торгов в установленный Законом о банкротстве срок;
- уклонения Заявителя, признанного Победителем торгов, от полной оплаты предмета торгов, в соответствии с Протоколом об итогах торгов и Договором купли-продажи предмета торгов, при этом, уклонением признается в том числе, нарушение победителя торгов сроков оплаты приобретаемого имущества, установленных договором купли-продажи.

#### **14. ОФОРМЛЕНИЕ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА**

14.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества предприятия, который заключает Финансовый управляющий с победителем торгов либо с единственным участником, заявка которого содержит предложение о цене реализуемого имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества.

14.2. 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 предприятия. Надлежащей формой направления предложения о заключении договора считается его направление на электронный адрес победителя (участника) торгов. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества (предприятия) должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора на расчетный счет должника (основной).

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения внесенный задаток ему не возвращается и Финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

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

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.

#### **15. ПОВТОРНЫЕ ТОРГИ**

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

15.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим предложением для первых торгов и в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

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

## **16. ТОРГИ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

16.1. 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.

16.2. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона о несостоятельности (банкротстве), указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

16.3. Периоды снижения цены и величина снижения начальной цены устанавливаются в следующем порядке: по истечении каждых пяти рабочих дней цена имущества снижается не более чем на 5% от начальной продажной цены, установленной на торгах..

16.4. Размер задатка для участия в торгах составляет 5 (пять) процентов от цены продажи имущества, действующей на момент подачи заявки на участие в торгах заявителем.

16.5. Условия документального оформления и возврата задатка соответствуют условиям для первых торгов.

При торгах путем публичного предложения задаток считается внесенным своевременно в случае, если на день и время окончания периода понижения цены в котором подана заявка, он зачислен на расчетный счет указанный в публикации.

16.6. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 139 настоящего Федерального закона и п. 5.2. «Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников...», утвержденном приказом Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. № 495.

16.7. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах (допущенной к торгам), содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

16.8. 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.

16.9. 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.

16.10. 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.

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

16.12. Определение победителей торгов и допуск заявителей к участию осуществляются Организатором торгов в соответствии с требованиями, установленными в сообщении о проведении торгов в форме публичного предложения.

16.14. Договор купли-продажи по результатам торгов заключается вне электронной площадки, по адресу, указанному в публикациях о торгах. 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.»

**Финансовый управляющий**

**Бурлаковой Марии Сергеевны**



**Н.С.Соболева**