ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и условиях реализации имущества

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в том числе статьями 110, 111, 138, 213.26 и 213.27 Закона о банкротстве.

1.2. Положение определяет начальную продажную цену, порядок, сроки и условия реализации имущества Кушнирука Ильи Олеговича, являющегося предметом залога ИП Петровой Тамары Александровны.

1.3. Основанием статуса ИП Петровой Т.А. как залогового кредитора является ипотека в силу закона, возникшая в связи с продажей земельного участка по договору купли-продажи № Новое Любашино/59 от 11.06.2024 с рассрочкой оплаты, а также определение Арбитражного суда Московской области от 16.09.2026 по делу № А41-6150/2026, которым требование ИП Петровой Тамары Александровны в размере 99 656,00 руб. основного долга включено в третью очередь реестра требований кредиторов Кушнирука Ильи Олеговича как обеспеченное залогом земельного участка с кадастровым номером 50:17:0020321:735. Требование в размере 5 000,00 руб. государственной пошлины включено в третью очередь реестра и подлежит удовлетворению в порядке пункта 3 статьи 137 Федерального закона № 127-ФЗ.

1.4. Организатором торгов выступает финансовый управляющий Кушнирука Ильи Олеговича Лифанова Дарья Александровна либо привлеченная ею специализированная организация в соответствии с законодательством о банкротстве.

2. Имущество, подлежащее реализации

2.1. На торги выставляется единым лотом земельный участок:

кадастровый номер: 50:17:0020321:735;

категория земель: земли сельскохозяйственного назначения;

вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (1.16);

площадь: 775 кв. м;

адрес: Российская Федерация, Московская область, городской округ Павловский Посад, р-н Павлово-Посадский, севернее ул. Степуринская, участок № 137.

2.2. Имущество является предметом ипотеки в силу закона в пользу ИП Петровой Тамары Александровны.

2.3. Имущество реализуется в фактическом состоянии на дату проведения торгов. Организатор торгов обеспечивает потенциальным покупателям возможность ознакомиться с имеющимися правоустанавливающими, кадастровыми и иными документами на имущество.

3. Начальная продажная цена

3.1. Начальная продажная цена земельного участка на первоначальных торгах устанавливается в размере 200 834 (двести тысяч восемьсот тридцать четыре) рубля.

3.2. Указанная цена определена залоговым кредитором с учетом кадастровой стоимости земельного участка.

4. Форма и порядок проведения первоначальных торгов

4.1. Продажа имущества осуществляется посредством открытых торгов в электронной форме в форме аукциона, открытого по составу участников и с открытой формой представления предложений о цене.

4.2. Торги проводятся на электронной площадке «Новые информационные сервисы» (https://nistp.ru/ — далее — ЭТП «НИС»), если финансовым управляющим и залоговым кредитором письменно не согласовано иное.

4.3. Организатор торгов обеспечивает заключение договора с оператором электронной площадки и совершение всех необходимых действий для проведения торгов.

4.4. Сообщение о проведении торгов размещается в ЕФРСБ и иных источниках в случаях и порядке, предусмотренных Федеральным законом № 127-ФЗ.

4.5. Срок приема заявок на участие в торгах устанавливается в соответствии с требованиями законодательства о банкротстве и нормативных актов, регулирующих проведение электронных торгов.

4.6. Размер задатка для участия в первоначальных торгах составляет 10 процентов от начальной продажной цены имущества.

4.7. Задаток перечисляется заявителем в порядке и по реквизитам, указанным в сообщении о проведении торгов и договоре о задатке.

4.8. Шаг аукциона составляет 5 процентов от начальной продажной цены имущества.

4.9. Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену за имущество.

5. Заявка на участие в торгах

5.1. Заявка на участие в торгах представляется оператору электронной площадки в электронной форме и должна соответствовать требованиям Федерального закона № 127-ФЗ, нормативных актов, регулирующих проведение торгов, и регламента электронной площадки.

5.2. К заявке прилагаются документы, предусмотренные законодательством и сообщением о проведении торгов.

5.3. Лицо признается участником торгов при условии соответствия заявки установленным требованиям и поступления задатка в установленный срок.

6. Заключение договора купли-продажи

6.1. По результатам торгов финансовый управляющий направляет победителю предложение заключить договор купли-продажи в порядке и сроки, установленные Законом о банкротстве.

6.2. Цена имущества определяется по результатам торгов. Задаток победителя засчитывается в счет оплаты имущества.

6.3. Оставшаяся часть цены уплачивается покупателем в срок, предусмотренный договором купли-продажи и законодательством о банкротстве, на банковский счет, указанный финансовым управляющим.

6.4. Передача имущества покупателю производится после полной оплаты покупной цены, если иное не предусмотрено императивными нормами законодательства.

6.5. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет покупатель, если иное не предусмотрено законом.

7. Повторные торги

7.1. Если первоначальные торги признаны несостоявшимися либо договор по их результатам не заключен в предусмотренных законом случаях, организатор торгов проводит повторные торги.

7.2. Повторные торги проводятся в электронной форме на той же электронной площадке, если залоговым кредитором письменно не согласовано иное.

7.3. Начальная продажная цена имущества на повторных торгах устанавливается на 10 процентов ниже начальной продажной цены на первоначальных торгах и составляет _____ руб.

7.4. Размер задатка на повторных торгах составляет 10 процентов от начальной продажной цены имущества на повторных торгах.

7.5. Шаг аукциона составляет 5 процентов от начальной продажной цены имущества на повторных торгах.

7.6. В остальной части повторные торги проводятся по правилам, установленным для первоначальных торгов.

8. Действия в случае признания повторных торгов несостоявшимися

8.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися финансовый управляющий незамедлительно уведомляет об этом ИП Петрову Тамару Александровну как залогового кредитора с приложением документов о результатах торгов.

8.2. ИП Петрова Тамара Александровна вправе в порядке, предусмотренном статьей 138 Федерального закона № 127-ФЗ, оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

8.3. При намерении оставить предмет залога за собой ИП Петрова Т.А. направляет финансовому управляющему соответствующее письменное заявление и исполняет предусмотренные законом обязанности по перечислению необходимых денежных средств.

8.4. Если залоговый кредитор не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, дальнейшая реализация имущества осуществляется в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве.

9. Продажа посредством публичного предложения

9.1. В случае перехода к продаже имущества посредством публичного предложения конкретные параметры такой продажи, включая начальную цену, величину и период снижения цены, минимальную цену продажи (цену отсечения) и размер задатка, подлежат предварительному письменному согласованию с ИП Петровой Т.А. как залоговым кредитором до размещения соответствующего сообщения.

9.2. Финансовый управляющий не вправе изменять согласованные залоговым кредитором существенные условия реализации предмета залога без письменного согласия ИП Петровой Т.А. либо судебного разрешения возникших разногласий.

10. Распределение денежных средств

10.1. Денежные средства, полученные от реализации предмета залога, распределяются в порядке, предусмотренном статьями 138 и 213.27 Федерального закона № 127-ФЗ.

10.2. Требования ИП Петровой Т.А. удовлетворяются из стоимости предмета залога в порядке и размере, установленных законодательством о банкротстве граждан.

10.3. Финансовый управляющий предоставляет ИП Петровой Т.А. расчет распределения денежных средств, поступивших от реализации заложенного имущества.

11. Публикация сведений и уведомление залогового кредитора

11.1. Финансовый управляющий обеспечивает публикацию предусмотренных законодательством сообщений о торгах, их результатах, повторных торгах и иных этапах реализации предмета залога.

11.2. Финансовый управляющий уведомляет ИП Петрову Т.А. о начале приема заявок, результатах первоначальных и повторных торгов, возникновении права оставить имущество за

собой, заключении договора купли-продажи, поступлении полной оплаты и распределении денежных средств.

12. Разногласия

12.1. В случае возникновения между финансовым управляющим и ИП Петровой Т.А. разногласий относительно начальной продажной цены, порядка или условий реализации предмета залога такие разногласия разрешаются Арбитражным судом Московской области в рамках дела № А41-6150/2026 в порядке пункта 4 статьи 213.26 Федерального закона № 127-ФЗ.

12.2. До разрешения разногласий действия по реализации имущества, непосредственно затрагивающие предмет разногласий, осуществляются с учетом требований законодательства и судебных актов по делу о банкротстве.

13. Заключительные положения

13.1. Настоящее Положение вступает в силу с момента его направления финансовому управляющему при условии наличия у ИП Петровой Т.А. статуса конкурсного кредитора, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

13.2. В части, не урегулированной настоящим Положением, применяются положения Федерального закона № 127-ФЗ, нормативных актов, регулирующих проведение электронных торгов, и регламент электронной площадки.

13.3. Изменение существенных условий настоящего Положения, относящихся к реализации предмета залога, допускается с письменного согласия ИП Петровой Т.А. либо на основании судебного акта.

Залоговый кредитор:

ИП Петрова Тамара Александровна

_____ /Т.А. Петрова/

«19» октября 2026 г.