ПРОЦЕДУРА РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА ГРАЖДАНИНА:

ДОЛЖНИК: Максимова Тамара Фёдоровна
26.09.1949 г.р., место рождения: г. Архангельск, СНИЛС 079-610-684-97, ИНН 575401546348,
Адрес регистрации: 302025, г. Орел, Московское шоссе, д. 170, кв. 68
Финансовый управляющий Кальмук Светлана Николаевна
/Решение Арбитражного суда Орловской области от 03.07.2024 по делу №А48-10288/2023

302040, г. Орел, а/я 40 (для Кальмук С.Н.)
Svetlana_kalmuk@mail.ru
8-962-478-85-51

г. Орел «25» августа 2026 года

Положение
о порядке, сроках и условиях продажи имущества в деле о банкротстве Максимовой Тамары Фёдоровны

Раздел 1. Общие положения

1.1. Настоящее положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи имущества в деле о банкротстве Максимовой Тамары Фёдоровны № А48-10288/2023.

Информация о гражданине	
Ф.И.О. гражданина	Максимова Тамара Фёдоровна
Ранее присвоенные фамилия, имя, отчество	Вешконцева Тамара
Дата рождения	26.09.1949
Место рождения	г. Архангельск
СНИЛС	079-610-684-97
ИНН	575401546348
Адрес регистрации по месту жительства	302025, г. Орел, Московское шоссе, д. 170, кв. 68
Вид документа, удостоверяющего личность	паспорт
Серия (при наличии) и номер	серия 54 00 № 132159

Информация о финансовом управляющем	
Ф.И.О. арбитражного управляющего	Кальмук Светлана Николаевна
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	302040, г. Орел, а/я 40 (для Кальмук С.Н.)
ИНН	575210402610
СНИЛС	127-736-633-81
наименование СРО членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация арбитражных управляющих "Центр финансового оздоровления предприятий агропромышленного комплекса"
местонахождение СРО	107996, г. Москва, ул. Б.Дмитровка, д. 32, стр. 1

1.2. Настоящее положение разработано финансовым управляющим в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495 «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 по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013г. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ № 495) в целях организации и проведения продажи имущества Должника, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации о

несостоятельности (банкротстве). Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Положением, финансовый управляющий руководствуется Законом о банкротстве.

1.3. В состав имущества должника, подлежащего продаже в соответствии с настоящим Положением, входит следующее имущество:

Таблица 1 – Имущество, подлежащее продаже путем проведения открытых торгов в электронной форме

№ п/п	Наименование объекта	Кол-во, ед.	Рыночная стоимость без учета НДС, руб.
1	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для садоводства, площадь 508 +/- 16 кв.м., кадастровый номер: 57:10:0021603:96, адрес: Орловская область, муниципальный округ Орловский, деревня Вязки, территория СНТ Вязки, улица 2-я линия, земельный участок 91. Кадастровая стоимость объекта: 124043,44 руб.	1	120 000,00
2	Здание, назначение: нежилое, наименование: жилое строение без права регистрации проживания, расположенное на садовом земельном участке, количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, в том числе подземных 0, площадь: 34 кв.м., кадастровый номер: 57:10:0021603:441, местоположение: Российская Федерация, Орловская область, муниципальный округ Орловский, деревня Вязки, территория СНТ Вязки, улица 2-я линия, строение 91. Кадастровая стоимость объекта: 786508,40 руб.	1	530 000,00

Раздел 2. Порядок продажи имущества, указанного в Таблице 1 Раздела 1 настоящего Положения

2.1. Организатором торгов в соответствии с настоящим положением является финансовый управляющий Максимовой Т.Ф.

2.2. Имущество, указанное в Таблице 1 Раздела 1 настоящего Положения, подлежит продаже путем проведения открытых торгов в электронной форме.

2.3. В целях проведения открытых торгов в электронной форме Организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки – Акционерное общество «Новые информационные сервисы». Адрес электронной площадки в сети Интернет: http://www.nistp.ru/.

2.4. Рыночная стоимость имущества, указанного в Таблице 1 Раздела 1 настоящего Положения, подлежащего реализации, определена финансовым управляющим самостоятельно в соответствии с Законом о банкротстве.

2.5. Начальная цена выставляемого на продажу имущества Должника и состав Лотов указаны в Таблице №2**.**

Таблица 2 – Начальная цена и состав Лотов, подлежащих продаже путем проведения открытых торгов в электронной форме

№ Лота	Состав Лота	Начальная цена продажи, руб. без НДС
1	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для садоводства, площадь 508 +/- 16 кв.м., кадастровый номер: 57:10:0021603:96, адрес: Орловская область, муниципальный округ Орловский, деревня Вязки, территория СНТ Вязки, улица 2-я линия, земельный участок 91. Здание, назначение: нежилое, наименование: жилое строение без права регистрации проживания, расположенное на садовом земельном участке, количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, в том числе подземных 0, площадь: 34 кв.м., кадастровый номер: 57:10:0021603:441, местоположение:	650 000,00

	Российская Федерация, Орловская область, муниципальный округ Орловский, деревня Вязки, территория СНТ Вязки, улица 2-я линия, строение 91.	

2.6. Реализация имущества, указанного в п. 2.5 настоящего Положения, производится в соответствии со ст. 213.26 «О несостоятельности (банкротстве)» и осуществляется в порядке, установленном ст.110, 111 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

2.7. Финансовый управляющий (организатор торгов) направляет для опубликования информационное сообщение о продаже Имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (https://bankrot.fedresurs.ru/).

В сообщении должны содержаться сведения в соответствии с п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве.

2.8. Размер задатка для участия в торгах составляет 20 % (Двадцать процентов) от начальной цены продажи Имущества.

Задаток вносится по банковским реквизитам, указанным в сообщении о проведении торгов, в срок, обеспечивающий его поступление на счет до окончания приема заявок.

Порядок внесения задатка, реквизиты счета, на который вносится задаток, указываются в сообщении о проведении торгов по продаже имущества. В случае признания участника торгов победителем задаток учитывается в цене договора купли-продажи имущества должника, при определении победителем другого кандидата – возвращается, при отзыве заявки на участие в торгах после ее приема, допуска кандидата к участию и определения в качестве победителя - не возвращается.

Суммы внесенных задатков возвращаются всем заявителям, имеющим на это право применительно к данному Положению, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

2.9.К участию в торгах допускаются лица, которые могут быть признаны покупателями по законодательству РФ, своевременно подавшие заявку на участие в торгах, соответствующую требованиям, установленным законодательством и указанным в сообщении о проведении торгов, представившие документы, подтверждающих их право быть покупателем, оформленные надлежащим образом, и внесшие задаток в установленном порядке.

Обязанность доказать свое право на участие в торгах лежит на заявителе.

2.10. Заявка на участие в торгах оформляется произвольно в форме электронного документа на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- 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);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является конкурсный управляющий.

2.11. К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы:

-выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица),

-выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя),

-документы, удостоверяющие личность (для физического лица),

-надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

-документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя,

-платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий перечисление заявителем задатка в порядке, указанном в сообщении о торгах.

Для участия в торгах заявитель представляет организатору торгов в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счет, указанный в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке (расчетный счет должника, используемый в конкурсном производстве). В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления. Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

Документы, прилагаемые к заявке оформляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подпись заявителя.

К заявке на участие в торгах должна прилагаться удостоверенная подписью заявителя опись представленных заявителем документов.

2.12. Прием заявок осуществляется в соответствии с нормами Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 495. Регламентом электронной площадки, выбранной Организатором торгов, и настоящим Положением.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие по каждому лоту.

Заявитель вправе отозвать свою заявку на участие в торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах в порядке, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

Изменение заявки допускается не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 495, при этом первоначальная заявка должна быть одновременно отозвана. В случае, если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.

Срок для предоставления заявок на участие в торгах - 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Заявки, поступившие после истечения указанного срока приема заявок, с нарушением предусмотренного выше порядка, либо поданные лицом, не уполномоченным Заявителем на осуществление таких действий, не принимаются.

Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений о цене, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, до начала торгов.

2.13. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и прилагаемых документов и оформляется протоколом об определении участников торгов, в котором приводится:

- перечень всех принятых заявок с указанием наименований Заявителей.
- перечень отозванных заявок;
- наименования Заявителей, которым было отказано в допуске к участию в торгах с указанием оснований такого отказа;
- наименования Заявителей, признанных участниками торгов.

2.14. Решение об определении участников торгов принимается не позднее пяти рабочих дней от даты окончания приема заявок.

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

а) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве, Приказом № 495, настоящим Положением и указанным в сообщении о проведении торгов;

б) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны или не подтверждают право заявителя быть покупателем в соответствии с действующим законодательством;

в) поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

2.16. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в электронной форме копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

2.17. Продажа имущества осуществляется на торгах путем проведения аукциона с открытой формой представления предложений о цене объекта продажи. В ходе аукциона предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

2.18. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5% (пяти процентов) от начальной цены продажи.

2.19. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона».

2.20. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену за имущество должника.

2.21. Оператор электронной площадки рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя открытых торгов.

2.22. 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.

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

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

В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

- дата, время и место проведения торгов, сведения о предмете торгов;
- местонахождение имущества, проданного на торгах;
- цену, по которой продано выставляемое на торги имущество;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену имущества по сравнению с предложениями других участников торгов или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества в ходе аукциона;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

2.25.Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов подписывает 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 течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол всем участникам открытых торгов.

2.26. Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.27.В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в сети «Интернет» на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

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, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

2.28. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов 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.

2.29.В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение 5 (пяти) дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий обязан аналогичным образом предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, или цена, не ниже начальной стоимости продажи.

2.30. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает финансовый управляющий (организатор торгов) с победителем.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- цена продажи имущества;
- порядок оплаты цены договора покупателем путем перечисления денежных средств на счет должника, используемый в конкурсном производстве;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

2.31. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора.

2.32.Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляется только после полной оплаты цены договора по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Формы договора о задатке, протокола о результатах торгов, а также иных документов, необходимых для проведения торгов разрабатываются организатором торгов.

2.33. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, и незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, или неоплаты цены по заключенному договору, проводятся повторные торги.

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

Повторные торги по продаже имущества Должника проводятся в порядке, установленном ст.110 Закона о банкротстве и пунктами 2.6.-2.33. настоящих Положений.

Финансовый управляющий (организатор торгов) обеспечивает публикацию сообщения о проведении повторных торгов в срок не позднее, чем 10 (десять) рабочих дней при наступлении оснований для проведения повторных торгов на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (https://bankrot.fedresurs.ru/). Срок для предоставления заявок на участие в повторных торгах - 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

В сообщении должны содержаться сведения в соответствии с п.10 ст.110 Закона о банкротстве.

2.34. В случае признания несостоявшимися повторных торгов имущество подлежит продаже посредством торгов в форме публичного предложения.

Имущество подлежит продаже на торгах посредством публичного предложения в составе лотов, указанных в Таблице 2.

Начальная цена продажи имущества на торгах посредством публичного предложения устанавливается равной начальной цене имущества на повторных торгах.

Величина снижения (шаг снижения) начальной цены продажи Лотов в соответствующий период составляет:

- с 1-го по 10-ый календарный день включительно (первый период реализации имущества) цена Лота устанавливается в размере начальной цены имущества (Лота), указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах;

- с 11-го по 20-ый календарный день включительно (второй период реализации имущества) цена Лота снижается на 10 (десять) процентов от начальной цены продажи Лота, указанной в первом периоде реализации имущества;

- с 21-го по 30-ый календарный день включительно (третий период реализации имущества) цена Лота снижается на 20 (двадцать) процентов от начальной цены продажи Лота, указанной в первом периоде реализации имущества;

- с 31-го по 40-ой календарный день включительно (четвертый период реализации имущества) цена Лота снижается на 30 (тридцать) процентов от начальной цены продажи Лота, указанной в первом периоде реализации имущества;

- с 41-го по 50-ый календарный день включительно (пятый период реализации имущества) цена Лота снижается на 40 (сорок) процентов от начальной цены продажи Лота, указанной в первом периоде реализации имущества;

- с 51-го по 60-ый календарный день включительно (шестой период реализации имущества) цена Лота снижается на 50 (пятьдесят) процентов от начальной цены продажи Лота, указанной в первом периоде реализации имущества.

Минимальная цена предложения (цена отсечения) на торгах в форме публичного предложения устанавливается в размере 50 (пятьдесят) процентов от начальной цены продажи посредством публичного предложения.

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.

Подведение итогов торгов состоится на второй рабочий день по окончании периода, в котором поступили заявки на электронной торговой площадке Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (http://www.nistp.ru/).

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника (Лота) посредством публичного предложения, прием заявок прекращается (по Лоту).

Финансовый управляющий  / Кальмук С.Н. /