Финансовый управляющий Зюзьковой Анны Павловны Банучян Анна Романовна

302000, г. Орёл, а/я 106, Контактный телефон: +79851823029, эл.почта:
banuchyan.anna.arbitr.torgi@gmail.com

Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Решением Арбитражного суда Омской области от 25.11.2025 г.по делу А46-17273/2025 Зюзькова Анна Павловна (д.р./м.р.: 17.07.1996, г. Омск, СНИЛС 161394919 80, ИНН 550766973900, адрес: 644119, Омская область, б-р Зеленый, д. 10, кв. 51) признана несостоятельной (банкротом) и введена процедура Реализация имущества сроком до 25.05.2026 г. Финансовый управляющий Банучян Анна Романовна (ИНН 262519341835, СНИЛС 166758851 31, почтовый адрес: 302000, г. Орёл, а/я 106) – член Союза СРО "ГАУ" (ОГРН 1021603626098, ИНН 1660062005, адрес: 420034, Респ. Татарстан, г. Казань, ул. Соловецких юнг, д. 7, 1004).

1.1. Имущество должника, подлежащее реализации:

Лот № 1:	Вид и наименование имущества	Вид собственности
	Вид объекта недвижимости: Земельный участок Кадастровый номер: 50:03:0060180:2616 Назначение объекта недвижимости: данные отсутствуют Виды разрешенного использования объекта недвижимости: для дачного строительства Местоположение: Московская область, территория г.о. Клин Площадь: 829 +/- 20 1.2 вид права, доля в праве: Собственность Вид объекта недвижимости: Земельный участок Кадастровый номер: 50:03:0060180:2616 Назначение объекта недвижимости: данные отсутствуют Виды разрешенного использования объекта недвижимости: для дачного строительства Местоположение: Московская область, территория г.о. Клин	Собственность

1.2. Согласно Решению финансового управляющего об оценке имущества № 1 от 17.08.2026 г. в соответствии со ст. 213.26. Федеральный закон от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 29.12.2015) «О несостоятельности (банкротстве)», начальная цена Лота №1 составляет 362 447.09 (триста шестьдесят две тысячи четыреста сорок семь рублей девять копеек).

1.3. 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. В течение двух месяцев с даты включения указанных сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве лица, участвующие в деле о банкротстве, вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о разногласиях относительно утвержденного положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина. В случае отсутствия в течение двух месяцев возражений относительно Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника и заявлений о разрешении разногласий по вопросу утверждения Положения, Финансовым управляющим будут организованы торги в соответствии с настоящим положением о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина, предоставленным на рассмотрение собранию кредиторов.

1.4. Информация об Имуществе должника представляется Продавцом в рабочие дни по письменному запросу заинтересованного лица на E-mail: banuchyan.anna.arbitr.torgi@gmail.com. Подавая заявку на участие в торгах, участник подтверждает, что ознакомлен и согласен с имуществом и его состоянием.

1.5. Покупатель обязуется самостоятельно нести ответственность за снятие любых обременений, арестов и ограничений, наложенных на имущество, приобретенное на торгах. В случае наличия такихобременений покупатель обязуется: подавать заявления и обращения в соответствующие органы, в томчисле к приставам и в банки, для снятия арестов и залогов; оплатить все установленные законодательством государственные пошлины и сборы, связанные с отменой обеспечительных мер.

1.6. Оператор электронной площадки: ***«Новые информационные сервисы» (https://nistp.ru/ - далее ЭТП «НИС»).***

2. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ В ФОРМЕ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

2.1. Организатор торгов самостоятельно определяет перечень имущества, входящий в состав лота

2.2. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.
- Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- 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.

2.3. Начальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника.

2.4. Величина снижения начальной цены продажи составляет 10 (десять) процентов от начальной цены продажи посредством публичного предложения каждые 3 (три) рабочих дня. Задаток устанавливается в размере 10% от цены, указанной в соответствующем периоде. Между периодами действия определенной цены имущества устанавливается перерыв продолжительностью в 1 (один) рабочий день.

2.5. Торги посредством публичного предложения будут продолжаться до достижения минимальнойцены продажи имущества 20% (цена отсечения согласно Приложению №1). В случае если имущество не будет продано по минимальной цене (цене отсечения), кредиторы имеют право принять указанное имущество в счет погашения своих требований.
Состав лота с указанием начальной цены продажи на открытых торгах, проводимых посредством публичного предложения указаны в Приложении № 1 настоящему Положению.

2.6. Победителем торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене Имущества Должника, которая не ниже 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 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, победителем торгов, является участник, предложивший максимальную цену за Имущество Должника.

В случае, если несколько участников торгов 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.

Заявка признается победившей при условии ее соответствия требованиям, установленным Законом о банкротстве и настоящим Положением, и подтверждения поступления задатка от заявителя на счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

В случае несоответствия представленной заявки требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением, или неподтверждения поступления задатка от заявителя, организатор торгов принимает (утверждает) решение об отказе в признании заявителяучастником торгов с указанием основания, по которому заявитель не признается участником торгов. Указанное решение направляется организатором торгом оператору электронной площадки в этот же день (день рассмотрения заявки) для размещения на электронной площадке.

В случае принятия решения об отказе в признании заявителя, представившего более раннюю заявку, участником торгов, организатор торгов рассматривает следующую поступившую по времени заявку в аналогичном порядке и так до определения победителя торгов. Если кроме одной заявки, заявитель которой не признан участником торгов, не подано ни одной другой заявки либо по всем поданным заявкам заявителям отказано в признании их участниками торгов, то торги посредством публичного предложения продолжаются в обычном порядке. С даты определения победителя торгов прием заявок прекращается.

2.7. Организатор торгов определяет победителя торгов, подписывает протокол о результатах проведения торгов 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.

2.8. Протокол о результатах проведения торгов должен содержать:
• наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
• результаты рассмотрения поступивших заявок на участие в торгах;
• наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
• предложение о цене лота, представленное победителем торгов;
• наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, подавшего заявку после победителя торгов;
• обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем

2.9. 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 в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве (http://www/fedresurs.ru/), атакже на сайте электронной площадки.
2.10. 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, Арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов Арбитражного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Арбитражный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене Имущества/лота.

Торги по продаже Имущества посредством публичного предложения прекращаются (прекращается прием заявок) только в случаях:
-отсутствия заявок на участие в торгах посредством публичного предложения, вплоть до цены (включительно), соответствующей минимальной цене, или
-определения победителя торгов, т.е. утверждения организатором торгов протокола об определении заявителя, представившего победившую заявку, участником торгов и протокола об определении победителя торгов посредством публичного предложения и направления этих документов оператору электронной площадки для размещения на электронной площадке.

В остальных случаях торги посредством публичного предложения продолжаются в обычном порядке вплоть до последнего дня торгов посредством публичного предложения.

2.11. В случае если лицо, признанное победителем торгов, проводимых посредством публичного предложения, отказалось от заключения договора купли-продажи Имущества Должника либо не оплатило Имущество после заключения договора купли-продажи в установленный срок, торги посредствомпубличного предложения продолжаются по правилам настоящего Положения.

2.12. Согласно п.5 ст. 213.26 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 N 127-ФЗ.

Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и (или) права требования к третьим лицам и кредиторы откажутся от принятия указанных имущества и (или) прав требования в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанными имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи.

Предложение принять имущество в счет погашения требований кредиторов, направляется финансовым управляющим в течении 3 (трех) рабочих дней с момента признания торгов, проводимых путем публичного предложения, несостоявшимися. Кредитору предоставляется 30 (тридцать) календарных дней на принятие нереализованного имущества в счет погашения своих требований, с момента направления финансовым управляющим такого предложения. В случае отсутствия ответа от кредиторов или получение отказа от кредитора, финансовый управляющий передает нереализованное имущество должнику по акту приема-передачи.

3. ПОРЯДОК ПОДПИСАНИЯ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

3.1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи Имущества, который заключает Арбитражный управляющий с победителем торгов.

3.2. В течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене. В целях экономии процессуальных сроков, предложение направляется посредствам электронной почты. В случае, если победителю необходимо направление предложения почтой России, расходы по отправке возмещаются за счет средств покупателя. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества (предприятия) должна быть осуществлена покупателем в течение 30 дней со дня подписания этого договора. Договор купли-продажи по результатам открытых торгов посредством публичного предложения 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.

3.3. Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:
• сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;
• цена продажи Имущества;
• порядок и срок передачи Имущества покупателю;
• иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.
• сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении Имущества. Договор купли-продажи Имущества должен содержать условие о передаче Имущества покупателю и государственной регистрации перехода права собственности только после полной оплаты покупателем цены Имущества.

3.4. Победитель торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения предложения Арбитражного управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи Имущества. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается. В случае если лицо, признанное победителем торгов, проводимых посредством публичного предложения, отказалось от заключения договора купли-продажи Имущества Должника либо не оплатило Имущество после заключения договора купли-продажи, торги посредством публичного предложения могут проводиться вновь.

В этом случае Арбитражный управляющий обязан или предложить заключить договор купли-продажи Имущества другому участнику торгов, подавшим заявку в один день с победителем торгов или выставить Имущество на торги, в соответствии с настоящим порядком, по цене и на условиях, которые действовали в день поступления заявки от победителя торгов.

3.5. Сумма внесенного задатка победителю торгов не возвращается. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении

договора купли-продажи Имущества/лота) обязан полностью оплатить приобретаемое Имущество/лот всрок не позднее 30 (Тридцати) рабочих дней с даты подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

3.6. Неуплата денежных средств (в том числе неполная оплата за права требования) в установленный Законом о банкротстве 30-дневный срок является основанием для одностороннего расторжения Договора купли-продажи со стороны Продавца. В этом случае Продавец письменно уведомляет Покупателя о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. Настоящий Договор считается расторгнутым по инициативе Продавца с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении Договора купли-продажи и обращение в суд с иском о расторжении не требуется.

4. ПРЕИМУЩЕСТВЕННОЕ ПРАВО

4.1. При продаже доли в праве общей собственности третьему лицу иные участники имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях. Цена доли должника в праве общей собственности определяется в соответствии с настоящим Положением.

4.2. По истечению апелляционного срока с даты опубликования сведений об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, финансовый управляющий направляет лицам, имеющим преимущественное право приобретения имущества Должника, уведомление о возможности реализации указанного права. В течение 30 (тридцати) дней с даты получения такого уведомления лица, имеющие право преимущественного приобретения имущества Должника, вправе направить финансовому управляющему уведомление о реализации указанного права.

4.3. В случае поступления таких уведомлений финансовому управляющему, договор купли-продажи заключается с лицом, первым направившим такое уведомление о преимущественном праве приобретения доли.

4.4. В случае отсутствия заявлений от лиц, имеющих преимущественное право приобретения имущества Должника в течение 30 (тридцати) дней с даты получения ими предложения, имущество должника подлежит реализации путем проведения торгов в порядке, установленном разделом 2 Настоящего положения. Сроки продажи Имущества Должника определяются организатором торгов самостоятельно, при этом период приема заявок начинается по истечению двухмесячного срока, установленного абз. 4 п. 1 ст. 213.26 Закона о банкротстве.

4.5. Сособственник имеет право участвовать в торгах на общих основаниях наравне со всеми участниками.

Финансовый управляющий
Зюзьковой Анны Павловны **Балулян А.Р.**

