

Ф И Н А Н С О В Ы Й У П Р А В Л Я Ю Щ И Й

ШАБАЛИН ЮРИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

рег. № в реестре управляющих 5558, ИНН 720402586210, СНИЛС 061-365-117 34,
адрес: 625018, г. Тюмень, Московский тракт, д. 167, кв. 14, тел. 89199234136, au.shabalin@mail.ru,
член Ассоциации «СГАУ» (ИНН 8601019434, ОГРН 1028600516735,
адрес: 628011, г. Ханты-Мансийск, ул. Промышленная, д. 2, оф. 2)

должник – Ржеутская Елена Николаевна, дата рождения: 10.11.1970, место рождения: ст. Тобольск Тобольского района, место жительства: г. Тобольск, Мкр. 6, д. 40, ком. 13, ИНН 720600123831, дело № А70-15164/2023 в Арбитражном суде Тюменской области

ПОЛОЖЕНИЕ 22.11.2024

о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества
Ржеутской Елены Николаевны с описью имущества должника и
его оценкой

Сведения об имуществе должника (опись) на дату подготовки положения			
№ лота	Сведения об имуществе	Начальная цена¹ и обоснование	Категория имущества
1	помещение жилое, месторасположение: Тюменская обл., г. Тобольск, мкр. 6, д. 40, комната 13, кадастровый номер: 72:24:0304010:4171, Площадь: 17,8 кв. м., Вид собственности: Индивидуальная	500 000 руб.	недвижимое имущество
2	земельный участок, месторасположение: ХМАО – Югра, г. Сургут, ПСДК "Сосновый бор №51", уч. 159, кадастровый номер: 86:10:0102001:152, Площадь: 581 кв. м., Вид собственности: индивидуальная, Категория земель: земли населенных пунктов, Вид разрешенного использования: для садоводства и огородничества	350 000 руб.	недвижимое имущество
3	транспортное средство, регистрационный знак: С032ТК86, идентификационный номер (VIN): ХТА21150023186705, марка: ВАЗ, модель: 21150, тип: легковой автомобиль, год выпуска: 2002, вид собственности: индивидуальная, место хранения: г. Сургут, ул. Аграрная, д. 6	30 000 руб.	движимое имущество
Ознакомление	Ознакомление с имуществом осуществляется путем направления электронных образов документов или фотографий по запросам заинтересованных лиц, запросы направлять на адрес au.shabalin@mail.ru. Непосредственный осмотр имущества возможен по предварительному согласованию по тел. +79199234136, с 10:00 до 18:00, за исключением выходных и праздничных дней.		
Организатор торгов	Финансовый управляющий Шабалин Юрий Геннадьевич, 625018, г. Тюмень, Московский тракт, д. 167, кв. 14, тел. 89199234136, au.shabalin@mail.ru		

¹ Начальная цена определена с учетом анализа рынка предложений, данных о состоянии имущества, имеющихся у финансового управляющего.

Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества	1. Имущество (в том числе имущественные требования), включая драгоценности и другие предметы роскоши, оценочная стоимость которого превышает 100 000 руб., и любое недвижимое имущество, подлежат реализации на открытых торгах в форме аукциона в электронной форме с открытой формой представления предложений о цене. 2. Имущество (за исключением недвижимого имущества), оценочная стоимость которого не превышает 100 000 руб., может быть продано путем прямой продажи. То есть путем заключения договора купли-продажи без проведения торгов.
Место проведения торгов	Торги подлежат проведению на электронной площадке ООО «РУССИА ОнЛайн» https://rus-on.ru/ .
Срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене	Срок представления заявок на участие в торгах составляет 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Конкретные даты и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене будут содержаться в сообщении о проведении торгов, которое размещается в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.
Размер задатка	10 % от объявленной начальной цены продажи лота (в том числе, при прямой продаже имущества должника).
Срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета, на который вносится задаток	Задаток должен быть внесен не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. Внесение задатка осуществляется по следующим реквизитам: получатель Ржеутская Елена Николаевна р/с 40817810009370045217 в АО «АЛЬФА-БАНК» БИК 044525593 к/с 30101810200000000593.
Шаг аукциона	10 %
Сообщение о продаже имущества	Сообщение о продаже размещается в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов. В сообщении о продаже должны содержаться сведения, предусмотренные п. 10 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве).
Заявка на участие в торгах	Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа на русском языке и должна содержать 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;

	• 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. Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя. Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о несостоятельности (банкротстве), в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления. Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счет, указанный в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счет, указанный в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке. Заявитель вправе отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя. Заявитель вправе изменить свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.
Определение участников торгов	Не позднее 30 минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных

	заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее 5 календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания. Программным обеспечением электронной площадки на основании полученных от организатора торгов результатов рассмотрения заявок на участие в открытых торгах присваивается статус «допущена к торгам» или «не допущена к торгам» в соответствии с решением организатора, а также формируется протокол определения участников открытых торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о несостоятельности (банкротстве) и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если: • заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о несостоятельности (банкротстве) и указанным в сообщении о проведении торгов; • представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны; • поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.
Порядок проведения торгов	В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов. Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на величину, равную «шагу аукциона». Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления

	предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически. Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его предложения с указанием причин отказа в случае, если: предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене; предложение о цене увеличено в размере, не равном «шагу аукциона», меньше или равно ранее представленному предложению о цене; одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.
Подведение результатов торгов и выявление победителя	Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов. По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента: • окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах; • получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник; • завершения торгов. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.
Порядок и срок заключения договора купли-продажи	В течение 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. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение пяти дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего

	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.
Условия возврата задатка	Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов и единственного участника торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.
Сроки платежей, реквизиты счета, на который вносятся платежи	Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по реквизитам: получатель Ржеутская Елена Николаевна р/с 40817810009370045217 в АО «АЛЬФА-БАНК» БИК 044525593 к/с 30101810200000000593. Сумма внесенного победителем торгов и единственным участником торгов задатка засчитывается в счет исполнения договора купли-продажи. Расходы по осуществлению государственной регистрации перехода права собственности на имущество к покупателю в полном объеме несет покупатель.
Проведение повторных торгов	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 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.
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 незаключения 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 пунктом.

	Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника – 15 %. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, – каждые 3 календарных дня. Размер задатка – 10 % от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов. В сообщении о продаже наряду со сведениями, предусмотренные п. 10 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве), указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. 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. При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов. 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. Определение участников торгов осуществляется с учетом следующего: оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев: • завершения торгов вследствие поступления от организатора торгов электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой; • окончания периода проведения торгов. Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления одного из следующих случаев: • завершения торгов вследствие поступления от организатора торгов электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой; • окончания периода проведения торгов. По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента: • получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник; • получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах; • окончания последнего периода проведения торгов или завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления
--	--

	конкурсным кредитором предмета залога за собой, при отсутствии заявок на участие в торгах. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.
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



Шабалин Ю.Г.