

Утверждено
собранием кредиторов Фроловой А. А.
Протокол собрания кредиторов № 1 от 20.05.2025 г.

Положение
о порядке, об условиях, о сроках реализации имущества
Фроловой Анны Александровны
и об установлении начальной цены продажи имущества,
в рамках дела о банкротстве № А82-11702/2024

1. Сведения о должнике

ФИО, дата и место рождения должника	Фролова Анна Александровна, дата рождения: 15.04.1979 г., место рождения: гор. Ярославль
Место жительства должника согласно документам о регистрации по месту жительства в пределах РФ	Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Ньютона, д. 28В, кв. 47
Идентификационный номер налогоплательщика должника	760704459542
Страховой номер индивидуального лицевого счета должника	105-868-563 83
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Ярославской области
Номер дела о банкротстве	A82-11702/2024
Дата принятия судебного акта о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина (резолютивная часть)	12.09.2024 г.
Дата утверждения финансового управляющего (резолютивная часть)	12.09.2024 г.

2. Сведения о финансовом управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является финансовый управляющий	Ассоциация «СГАУ» - Ассоциация «Сибирская гильдия антикризисных управляющих» ИНН 8601019434, ОГРН 1028600516735 628011, ХМАО-Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Промышленная, д. 2, оф. 2
Адрес для направления корреспонденции арбитражному (финансовому) управляющему, включая адрес электронной почты	150051, Ярославская область, а/я 27 aygavrilenko@mail.ru

3. Сведения об имуществе, подлежащем продаже

№ лота	Наименование Имущества	Начальная цена, руб.	Минимальная цена продажи (цена отсечения), руб.	Размер снижения начальной продажной цены на торгах путем публичного предложения, руб.
1	½ доли в праве на жилое помещение (комната) по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Корабельная, д 11, кв. 5, к.11 Кадастровый номер: 76:23:010101:170276	300 000	150 000	10 000

В соответствии с Постановлением Конституционного Суда РФ от 16.05.2023 № 23-П при продаже с публичных торгов доли в праве общей собственности, принадлежащей должнику, арбитражный управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. При наличии согласия арбитражный управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником (участниками) долевой собственности. При неполучении согласия в течение месячного срока доля в праве общей собственности, принадлежащая должнику, продается с торгов. При этом правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности не применяется в этом случае, а также при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения.

4. Общие положения

4.1. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия проведения продажи имущества должника. В случае отказа участников долевой собственности от предложения приобрести принадлежащую должнику долю по стоимости, равной начальной цене на торгах продажа имущества производится путем проведения электронных торгов 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 июля 2015 г. №

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 при проведении 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 утратившим 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), а также настоящего Положения.

4.2. В настоящем Положении используются следующие термины и определения:

Должник - лицо, в отношении которого арбитражным судом введена процедура банкротства, собственник (владелец) имущества, выставленного на торги.

Задаток - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем организатору торгов в счет причитающихся в будущем возможных платежей Должнику, в случае если заявитель будет допущен к участию в торгах и признан лицом, выигравшим торги, в доказательство заключения договора купли-продажи и в обеспечение его исполнения.

Имущество - имущество Должника, указанное в разделе 3 настоящего Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника и реализуемое в соответствии с настоящим Положением и Законом о банкротстве.

Заявитель намеревающееся стать участником торгов лицо, представившее для регистрации Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах с приложением необходимых документов и перечислившее задаток в порядке и размерах, предусмотренных настоящим Положением.

Лот - имущество, выставляемое на торги как самостоятельный предмет продажи, и в отношении которого заключается отдельный договор купли - продажи по итогам проведения торгов.

Место проведения торгов - электронная площадка, имеющая соответствующую аккредитацию саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является финансовый управляющий должника.

Организатор торгов - финансовый управляющий Должника, обладающий соответствующими полномочиями в период проведения торгов.

Победитель торгов - участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое Имущество.

Покупатель — лицо, с которым заключен договор купли-продажи по результатам торгов, или лицо, с которым заключен договор купли - продажи в случае не заключения договора купли-продажи с победителем торгов;

Торги - способ продажи Имушества, основанный на принципе состязательности. Торги проводятся в электронной форме.

Участник торгов - лицо, согласное приобрести Имущество, указанное в сообщении о проведении торгов, на условиях, указанных в сообщении, допущенное Организатором торгов на основании поданной заявки и приложенных к ней документов к участию в торгах и имеющее право предлагать свою цену за выставленное на торги Имущество.

Электронная площадка - сайт в сети Интернет, на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в разделе 4 настоящего Положения, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.3. Продажа имущества должника осуществляется путем проведения последовательно первых и повторных торгов в форме открытого аукциона с использованием открытой формы представления предложений о цене и 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 не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов. Переход к каждому последующему этапу возможен только в том случае, если имущество должника не было продано на предыдущем этапе.

5. Общие требования к продаже Имушества

5.1. Торги проводятся с использованием электронной торговой площадки. Оператором электронной площадки является любое юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые проводят торги в электронной форме в соответствии с настоящим Федеральным законом и являются членами саморегулируемой организации операторов электронных площадок. Для проведения торгов в электронной форме оператор

электронной площадки должен владеть сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме

5.2. Имущество реализуется в нижеследующем порядке:

5.2.1. Первый этап - торги по продаже Имущества должника путем проведения открытого аукциона, начальная цена продажи Имущества должника соответствует начальной цене продажи, установленной в разделе 3 настоящего Положения.

5.2.2. Второй этап - торги по продаже Имущества путем проведения открытого аукциона со снижением начальной продажной цены Имущества на 10% (повторный аукцион).

5.2.3. Третий этап - продажа Имущества должника посредством публичного предложения, при этом начальная цена продажи Имущества должника соответствует начальной цене продажи, установленной на повторных торгах. Торги по реализации Имущества посредством публичного предложения продолжаются до достижения минимальной цены продажи («цены отсеечения»), указанной в разделе 3 настоящего Положения.

5.3. Обязательным условием продажи Имущества должника является получение денежных средств за проданное Имущество не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи.

5.4. Передача Имущества Должника Покупателю осуществляется финансовым управляющим по акту приёма-передачи после оплаты стоимости Имущества и поступления соответствующих денежных средств на расчетный счет Организатора торгов.

5.5. Обязанности Организатора торгов, Финансового управляющего, Оператора электронной торговой площадки и порядок выполнения ими своих обязанностей в период проведения торгов установлены гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами и регламентом электронной торговой площадки.

5.6. Порядок публикации сообщения о проведении торгов на электронной торговой площадке, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ), содержание такого сообщения, а также сведений о результатах торгов установлены гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами и регламентом электронной торговой площадки.

5.7. Порядок подачи заинтересованными лицами заявок на участие в торгах, перечень прилагаемых ими документов, порядок и сроки рассмотрения заявок, публикации протокола о допуске к участию в торгах установлены гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами и регламентом электронной торговой площадки.

5.8. Публикация сведений о проведении торгов и о результатах торгов в ЕФРСБ является обязательной. Публикация сведений о торгах в печатных изданиях («Коммерсант», местные издания), в электронных СМИ и сайтах для объявлений не требуется.

5.9. Для допуска к участию в торгах Имуществом Должника заинтересованное лицо обязано внести задаток в размере 10% от начальной цены продажи на соответствующем этапе торгов на счет, установленный организатором торгов в установленном организатором торгов порядке и сроки.

6. Порядок проведения открытых торгов

6.1. Организатор торгов обязан в разумные сроки приступить к организации торгов по продаже имущества после утверждения Положения о торгах и устранения разногласий относительно порядка проведения торгов (при наличии таковых).

6.2. Порядок проведения торгов, подведения его итогов, определения победителя торгов установлен гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами и регламентом электронной торговой площадки.

6.3. Первый и повторный аукционы проводятся путем повышения начальной цены продажи Имущества на «шаг аукциона», который составляет 5% (пять процентов) начальной цены лота на соответствующем этапе торгов. Размер задатка для участия в аукционе составляет 10% от начальной цены продажи Имущества на соответствующем этапе торгов. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену за Имущества должника.

6.4. Размер задатка для участия в торгах посредством публичного предложения составляет 10% (десять процентов) от цены, которая действует на том периоде ее снижения, на котором подана заявка. Торги проводятся с учетом следующих сроков действия цены продажи имущества и порядка ее снижения:

- начальная цена продажи Имущества действует первые 5 (пять) рабочих дней, после чего производится последовательное уменьшение начальной продажной цены на размер, указанный в разделе 3 настоящего Положения;

- срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи Имущества, составляет 5 (пять) рабочих дней;

- торги по реализации Имущества посредством публичного предложения продолжаются до достижения «Цены отсечения», указанной в разделе 3 настоящего Положения;

- «Цена отсечения» действует на протяжении 5 (пять) рабочих дней.

6.5. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену за Имущества должника.

6.6. 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 по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

6.7. 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.

6.8. 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.

6.9. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

7. Действия финансового управляющего после определения результатов торгов

7.1. В случае определения победителя торгов финансовый управляющий принимает меры к заключению с ним договора купли-продажи имущества в порядке и сроки, которые установлены гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами.

7.2. В случае уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества, неуплаты им цены продажи в установленные сроки, финансовый управляющий принимает меры к заключению договора купли-продажи с участником торгов, предложившим наиболее высокую цену Имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

7.3. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены продажи Имущества, финансовым управляющим направляется этому участнику торгов предложение заключить договор купли-продажи в соответствии с представленным предложением о цене.

7.4. Договор купли-продажи подписывается с победителем торгов в течение 20 календарных дней с даты подписания протокола об итогах торгов и в течение 5 дней с момента его получения. Оплата имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и Организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

7.5. Передача Имущества Покупателю осуществляется финансовым управляющим с учетом требований п. 5.4 настоящего Положения. Все расходы, связанные с переходом права собственности Имущества должника, возлагаются на покупателя имущества.

7.6. Порядок распределения денежных средств от продажи Имущества должника определяется ст. 213.27, 20.6 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»:

- в первую очередь удовлетворяются требования по текущим платежам, связанным с судебными расходами по делу о банкротстве, выплатой вознаграждения финансовому управляющему, расходами на оплату услуг лиц, привлеченных финансовым управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, и расходов, связанных с реализацией Имущества;

- денежные средства, оставшиеся после полного погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения финансовому управляющему, расходов на оплату услуг лиц, привлеченных финансовым управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, и расходов, связанных с реализацией Имущества, направляются на погашение требований конкурсных кредиторов.

7.7. Финансовый управляющий должен распределить денежные средства, поступившие от продажи Имущества, в разумные сроки после их поступления.

7.8. В случае если имущество не было реализовано на публичных торгах, финансовый управляющий предлагает кредиторам принять имущество для погашения своих требований в соответствии с п.1 ст. 148 Закона о банкротстве, о чем направляет всем кредиторам соответствующее извещение с указанием разумного срока, в течение которого кредиторы должны направить уведомление о согласии/отказе принять имущество. Требования кредиторов, принявших в счет исполнения имущество, погашаются.

7.9. Если финансовый управляющий (организатор торгов) 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.