

Положение
о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества,
принадлежащего
Шумеевой М.В.

2026 год

I. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

1.1. Решением Арбитражного суда Рязанской области от 11.09.2025 г. (резолютивная часть объявлена 11.09.2025 г.) по делу № А54-5086/2025 Шумеева Марина Владимировна (дата рождения: 17.11.1982 г., место рождения: гор. Челябинск, СНИЛС 081-625-538 65, ИНН 644204549334, адрес регистрации по месту жительства: 390011, Рязанская область, г Рязань, ул Хлебная, д 55) признана несостоятельной (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Атоян Гарегин Григорович (ИНН 263515510403, СНИЛС 163-608-099 72, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 117042, г. Москва, а/я 100) - член Ассоциации "Сибирская гильдия антикризисных управляющих" (ОГРН 1028600516735, ИНН 8601019434, адрес: 115088, Москва, ул. Симоновский Вал, д.8, к.2, помещ. 1/2, офис 1).

Во исполнение требований Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. финансовым управляющим должника разработано настоящее Положение о порядке продажи имущества Шумеевой М.В.

1.2. Настоящее Положение о порядке продажи имущества Шумеевой М.В. разработано на основании:

- Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г.

1.3. Термины и определения, используемые в настоящем Положении, понимаются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ.

II. ПОРЯДОК, СРОКИ И УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА

2.1. Имущество продается двумя лотами. Продаже в соответствии с Разделом II настоящего Положения подлежит имущество Должника, включаемое в конкурсную массу (далее по тексту – «имущество Должника»):

Лот № 1:

- жилой дом общей площадью 33,6 кв.м., расположенный по адресу: Рязанская обл., Кораблинский р-н, д. Залесно-Чулково, ул. Садовая, д.34 (кадастровый номер: 62:06:0080201:137), стоимостью 236 000 руб.

- земельный участок общей площадью 3 300 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: обл. Рязанская, р- Кораблинский, д. Залесно-Чулково, ул. Садовая, д.34 (кадастровый номер: 62:06:0080201:49), стоимостью 155 000 руб.;

Лот № 2:

- транспортное средство Lada Kalina, идентификационный номер (VIN): ХТА11173090041509, год выпуска - 2009, стоимостью 76 000 руб.

2.2. Продавцом имущества выступает Шумеева Марина Владимировна в лице финансового управляющего Атояна Гарегина Григоровича, действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 20.11.2025 по делу № А40-255658/25.

2.3. Начальная цена реализации выставляемого на торги имущества по лоту № 1 составляет 391 000 (триста девяносто одна тысяча) руб. 00 коп.; по лоту № 2 составляет 76 000 (семьдесят шесть тысяч) руб. 00 коп.

2.4. Продажа имущества осуществляется двумя лотами:

- лот №1 путем проведения аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества (далее - Торги). Предметом торгов является следующее имущество: жилой дом общей площадью 33,6 кв.м., расположенный по адресу: Рязанская обл., Кораблинский р-н, д. Залесно-Чулково, ул. Садовая, д.34 (кадастровый номер: 62:06:0080201:137); земельный участок общей площадью 3 300 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: обл. Рязанская, р- Кораблинский,

д. Залесно-Чулково, ул. Садовая, д.34 (кадастровый номер: 62:06:0080201:49). Торги проводятся на электронной площадке ООО «РУССИА ОнЛайн», размещенной в сети Интернет по адресу: www.rus-on.ru.

- лот №2 транспортное средство Lada Kalina, идентификационный номер (VIN): ХТА11173090041509, год выпуска – 2009, путем заключения прямого договора купли-продажи.

Имущество Должника продается путем опубликования сведений об имуществе и его цене на портале Единого федерального реестра сведений о банкротстве на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru/>.

III. Условия продажи имущества Должника по лоту № 1

3.5. Имущество продается посредством проведения торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества. Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в электронной форме.

3.6. Организатором торгов выступает финансовый управляющий Должника (далее –Организатор торгов).

3.7. Оператор электронной торговой площадки – Общество с ограниченной ответственностью «ООО «РУССИА ОнЛайн»» (ИНН: 7715401966, ОГРН: 1157746027878).

3.8. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, зарегистрированные в соответствии с действующим законодательством на электронной площадке и признанные участниками торгов.

3.9. Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством.

3.10. Расходы по регистрации перехода права собственности на проданное Имущество несет покупатель.

3.11. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

- организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении открытых торгов в электронной форме по продаже Имущества Должника в ЕФРСБ. Публикация сообщения о реализации Имущества должна быть осуществлена не позднее 30 (тридцати) рабочих дней со дня утверждения настоящего положения, а именно с даты изготовления в полном объеме определения/постановления суда.

- подготавливает договор о задатке и проект договора купли-продажи;

- определяет участников торгов;

- уведомляет заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок;

- определяет победителей;

- выполняет иные обязанности, установленные Законом о банкротстве.

3.12. Сообщение о проведении торгов не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, с учетом того, что срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

3.13. Порядок продажи Имущества на первых и повторных торгах, посредством публичного предложения осуществляется в соответствии со ст. 110, 111, 139 Закона о банкротстве.

3. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА НА ТОРГАХ

3.1. Продажа Имущества Должника осуществляется в электронной форме в строгой очередности и последовательности:

3.1.1. Проведение Первых торгов;

3.1.2. Проведение Повторных торгов со снижением начальной цены на 10% (десять процентов);

3.1.3. Проведение торгов посредством публичного предложения;

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

3.3. Шаг аукциона устанавливается в размере 5% (пять процентов) от начальной продажной цены Имущества.

3.4. В случае признания первых торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов, Организатор торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и установлении начальной цены продажи.

3.5. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи, который заключается финансовым управляющим с победителем торгов. Оформление права собственности на Имущество осуществляется после его полной оплаты в соответствии с законодательством РФ и договором купли-продажи Имущества. Все связанные с таким оформлением расходы полностью возлагаются на Покупателя.

3.6. 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.

3.7. Проведение торгов посредством публичного предложения. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 настоящего Федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах. Если в течение 7 (семи) календарных дней с даты начала действия публичного предложения имущество не продано по начальной продажной цене публичного предложения, то начальная продажная цена публичного предложения, установленная по этому лоту, подлежит последовательному снижению каждые пять календарных дней на 10 (десять) процентов по всем лотам.

3.8. Минимальное значение продажной цены («цены отсечения») при публичном предложении составляет 50 процентов от начальной продажной цены лота посредством публичного предложения.

3.9. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)". При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя торгов. В случае, если две и более заявки участников торгов на участие в торгах содержат предложения об одинаковой цене имущества, победителем торгов признается участник торгов, ранее других указанных участников представивший заявку на участие в торгах.

3.10. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается. При достижении минимального значения продажной цены («цены отсечения»), согласно настоящему Положению, в случае отсутствия заявок на приобретение имущества по минимальной продажной цене, реализация имущества посредством публичного предложения по данному лоту прекращается и организатор торгов признает продажу несостоявшейся. Порядок и условия предоставления заявок на приобретение имущества путем публичного предложения аналогичны порядку и условиям подачи заявок на участие в

аукционе с открытой формой подачи заявок за исключением того, что в заявке должна сразу содержаться предлагаемая цена покупки имущества. Указанная цена не подлежит разглашению до окончания торгов.

3.11. Претенденты подают оператору электронной площадки заявки на приобретении объектов имущества, которые должны соответствовать требованиям, установленным настоящим Положением для заявок на участие в торгах, ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" и Приказу № 495 от 23.07.2015 Министерства экономического развития РФ.

3.12. Во всем, что не предусмотрено настоящим Положением, Финансовый управляющий действует по своему усмотрению, руководствуясь действующим законодательством РФ

IV. Условия продажи имущества Должника по лоту №2 (транспортное средство Lada Kalina, идентификационный номер (VIN): ХТА11173090041509, год выпуска – 2009)

4.5. Покупателем имущества Шумеевой М.В. будет считаться любое лицо, обладающее необходимыми правами на заключение договора купли-продажи имущества, первым направившем предложение о приобретении имущества, соответствующее установленным требованиям. В случае если в течение календарного дня, в течение которого поступило первое предложение о приобретении имущества, поступит (-ят) другое (-ие) предложение (-я) о приобретении имущества, соответствующее (-ие) установленным требованиям, договор купли-продажи заключается с лицом, предложившим наиболее высокую цену, если указанные предложения содержат одинаковую цену предложения о приобретении имущества, договор купли-продажи заключается с лицом, первым направившем предложение о приобретении имущества с ценой предложения не ниже цены, утвержденной Арбитражным судом Оренбургской области.

Заявка на участие в торгах оформляется произвольно в письменной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения:

4.5.1. наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя.

4.5.2. фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя.

4.5.3. номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

4.5.4. сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является финансовый управляющий.

4.6. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии надлежащим образом оформленных 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).

- документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

4.7. Прием заявок и других документов начинается с даты, указанной в публикации сообщения о торгах.

Продолжительность приема заявок на участие в торгах составляет **тридцать календарных дней**.

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

4.8. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и прилагаемых документов.

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

а) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, указанным в настоящем Положении и 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.

4.10. 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 письменной форме соответствующего сообщения.

4.11. Организатор торгов принимает решение о признании торгов по продаже имущества должника несостоявшимися в случае отсутствия заявок на участие в торгах по продаже имущества.

4.12. Подача заявок по Лоту прекращается заключением договора купли-продажи.

4.13. Сообщение о проведении торгов по продаже имущества Должника должно быть опубликовано не позднее чем **через 1 месяц** с момента утверждения настоящего Положения.

4.14. Продажа имущества должника оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества должника являются:

- сведения об имуществе, предусмотренные нормами законодательства.
- цена продажи имущества.
- порядок и срок передачи имущества покупателю.
- сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении имущества.
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

4.15. Оплата приобретаемого имущества производится покупателем путем перечисления на расчетный счет должника денежных средств в размере цены имущества, зафиксированной в договоре купли-продажи имущества, в течение десяти дней со дня подписания этого договора.

4.16. Передача имущества осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и договорами купли-продажи имущества в течение 5 дней после полной оплаты цены имущества, по акту приема-передачи. Продавец передает, а покупатель принимает имущество, являющееся предметом торгов, в состоянии, существующем на день подписания договора купли-продажи имущества.

Оформление права собственности на имущество осуществляется после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями договора купли-продажи имущества.

4.17. Если торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, кредиторы вправе утвердить новый порядок (или изменения в утвержденный Порядок) реализации имущества Должника.

4.18. Организатором торгов выступает финансовый управляющий Шумеевой М.В. Атоян Гарегин Григорович

Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением выполняет следующие функции:

4.18.1. заключает с победителем торгов договор купли-продажи имущества.

4.18.2. производит расчеты с победителем торгов.

4.18.3. обеспечивает передачу имущества покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности к нему.

4.18.4 организует размещение информационного сообщения о проведении торгов и сообщение о результатах проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

4.18.5. рассматривает поступившие от заявителей заявки, принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах.

4.18.6. уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов.

4.18.7. уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

4.19. За счет средств должника в размере фактических затрат осуществляется оплата расходов Организатора торгов, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. № 127-ФЗ, в том числе на публикации сообщений о продаже имущества Должника и результатах проведения торгов.

Финансовый управляющий

Шумеевой М.В.



Атоян Г.Г.