Утверждено Собранием кредиторов

Должника Атиевой Дианы Борисовны

Протокол № от _____

Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества

Настоящее положение разработано в соответствии с требованиями Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ, ст. 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 июля 2015 № 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. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», в целях удовлетворения требований кредиторов в рамках дела о банкротстве.

1	Сведения о должнике	Атиева Диана Борисовна 19.06.1994 года рождения, место рождения: г. Арсеньев Приморский Край, место жительства: 181353, Псковская область, г. Остров, квартал 3 Остров, д. 9, кв. 51; ИНН 511300906334 СНИЛС 153-424-857-60 Признана несостоятельной (банкротом) Решением Арбитражного суда Псковской области (резолютивная часть от 05.02.2026) по делу № А52-6468/2025
2	Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним	Лот №1: 1/5 доля в праве собственности на земельный участок, кадастровый (условный) номер 25:25:160001:424, общей площадью 5314 кв.м., Место нахождения: 692348, Приморский край, Яковлевский р-н, село Достоевка, ул Авиационная, д 14 с расположенным на нем жилым домом, кадастровый (условный) номер 25:25:160001:282, общей площадью 76.90 кв.м., место нахождения: 692348, Приморский край, Яковлевский р-н, село Достоевка, ул Авиационная, д 14 (1/5 доля в праве собственности). Начальная цена продажи Лот №1, рублей: 127 000 (сто двадцать семь тысяч) рублей. Имущество, подлежащее реализации, принадлежит должнику Атиевой Д.Б. на праве общей долевой собственности. В соответствии с Постановлением № 23 Конституционного суда РФ от 16.05.2023 г. при продаже с публичных торгов доли Должника в праве общей собственности финансовый управляющий обязан направлять другим сособственникам предложение приобрести долю по начальной цене, определенной в целях проведения торгов. При наличии согласия финансовый управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником (участниками) долевой собственности.

		На основании изложенного, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты утверждения Собранием Кредиторов должника Атиевой Д.Б.. Положения о порядке, сроках и условиях продажи недвижимого имущества, финансовый управляющий в письменной форме предлагает сособственникам приобрести долю по начальной цене, определенной финансовым управляющим в акте оценки имущества, указанной в Положении о порядке, сроках и условиях продажи недвижимого имущества. Если в течение месяца сособственники не выразят согласие на покупку, доля продается с торгов. В этом случае, правило о преимущественном праве покупки доли не применяется. Ознакомление с имуществом возможно с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок, по предварительной записи по телефону: 89113623374
3	Организатор торгов	Финансовый управляющий Атаманов Михаил Валентинович (ИНН 602700521746, СНИЛС 002-534-020 79) Адрес для корреспонденции: 180024, г.Псков, а/я 71 Адрес электронной почты: info@arbitramv.ru Контактный телефон: 89113623374 СРО АУ: ААУ «Содружество» - Ассоциация Арбитражных Управляющих «Содружество» (ИНН 7801351420, ОГРН 1137800008477) Адрес СРО АУ: 191124, г Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, проспект Суворовский, д. 65, лит. Б, пом. 8-Н43 Обязанности организатора торгов, финансового управляющего, а также порядок выполнения своих обязанностей в период проведения торгов установлены гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами и регламентом электронной торговой площадки.
4	Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества	Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов посредством публичного предложения с закрытой формой предоставления предложений о цене имущества (без проведения аукционов)
5	Место проведения торгов	Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке ООО «Балтийская электронная площадка» (далее – Оператор) (Юридический адрес: 197022, г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 111, литер А, помещение 10-Н., ИНН 7810596232, КПП 781001001, E-mail: bepspb@bepspb.ru,тел.: (812) 380-44-57) сайт в сети «Интернет» по адресу: https://www.bepspb.ru) в соответствии с Регламентом проведения торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве на электронной площадке Балтийская электронная площадка, размещенной на сайте http://bepspb.ru в сети Интернет. Обязанности Оператора электронной площадки установлены гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами и регламентом электронной торговой площадки.
6	Размер задатка	Размер задатка для участия в торгах составляет 20% (двадцать процентов) от цены, которая действует на том периоде ее снижения, на котором подана заявка.

7	Срок и порядок внесения задатка	Срок внесения задатка – не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. Внесение задатка осуществляется по реквизитам, указанным в сообщениях о проведении торгов, размещенных в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве и на сайте электронной площадки
8	Сообщение о продаже имущества	Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения включается в Единый Федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до даты начала приема заявок на участие в торгах. Публикация сведений о проведении торгов и о результатах торгов в ЕФРСБ является обязательной. Публикация сведений о торгах в печатных изданиях («Коммерсантъ», местные издания), в электронных СМИ и на сайтах объявлений не требуется.
9	Заявка на участие в торгах	Порядок подачи заявок на участие в торгах, порядок и сроки их рассмотрения, публикации протокола о допуске к участию в торгах установлены гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами и регламентом электронной торговой площадки. Заявка 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, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов: — действительная на день представления заявки на участия в торгах выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительная на день представления заявки на участие в торгах выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя) — копии документов, удостоверяющих 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) — копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами

		юридического лица и если для участника торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой; — документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя. Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные 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.
10	Определение участников торгов	Определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с предложениями статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Федеральным законом 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 настоящим ФЗ «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. 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.
11.	Продажа имущества посредством публичного предложения	Организатор торгов приступает к организации торгов путем публичного предложения в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Протокола Собрания кредиторов, утвердившего Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества. Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере оценочной стоимости имущества (согласно Акта оценки имущества). Срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи Имущества, составляет 5 (пять) календарных дней. Минимальная цена публичного Предложения (цена отсечения) по лоту устанавливается в размере 20 (двадцати) % от первоначальной цены. Величина снижения цены в соответствующем периоде проведения торгов устанавливается в следующем размере: Для ЛОТА №1: 1 период - 5 (пять) календарных дней: цена не снижается – 127 000,00. Даты начала приема заявок и окончания их приема устанавливаются организатором торгов самостоятельно;

		2 период - следующие после 1 периода 5 (пять) календарных дней: цена снижается на 20% начальной цены на торгах посредством публичного предложения. Цена продажи во втором периоде – 101 600,00 руб.; 3 период - следующие после 2 периода 5 (пять) календарных дней: цена снижается на 40% от начальной цены на торгах посредством публичного предложения. Цена продажи в третьем периоде – 76 200,00 руб.; 4 период - следующие после 3 периода 5 (пять) календарных дней: цена снижается на 60% от начальной цены на торгах посредством публичного предложения. Цена продажи в четвертом периоде 50 800,00 руб.; 5 период - следующие после 4 периода 5 (пять) календарных дней: цена снижается на 80% от начальной цены на торгах посредством публичного предложения. Цена продажи в пятом периоде – 25 400,00 руб.; 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**.** Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке.
12.	Оформление результатов торгов. Оплата имущества	Сообщение об итогах торгов должно быть опубликовано в порядке, установленном статьей 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в течение 15 рабочих дней со дня утверждения соответствующего протокола. Если торги признаны состоявшимися, в сообщении должны быть указаны сведения о Победителе (фирменное наименование – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество – для физических лиц), в том числе о наличии или об отсутствии заинтересованности Победителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о

		характере такой заинтересованности, о предложенной победителем цене. Суммы внесенных участниками задатков возвращаются всем участникам, за исключением победителя торгов, в течение пяти дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в оплату приобретенного с торгов имущества. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора. предложение о заключении договора и проект договора купли-продажи направляется победителю торгов в электронном виде. При уклонении или отказе победителя от заключения договора купли-продажи имущества в пятидневный срок с даты получения соответствующего Предложения внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи имущества Участнику, которым Предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, Предложенной другими Участниками, за исключением Победителя. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами после полной оплаты.
13.	Нереализованное имущество	В целях реализации права конкурсного кредитора об оставлении не реализованного имущества за собой, конкурсный кредитор, желающий оставить имущество за собой в качестве отступного, вправе в течение 10 дней после публикации в ЕФРСБ сообщения о результатах торгов направить финансовому управляющему соответствующее заявление. При отсутствии заявлений о желании оставить нереализованное имущество за собой в качестве отступного, имущество передается гражданину по акту приема-передачи в порядке п.5 ст.213.26 Закона о несостоятельности (банкротстве).

По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в настоящем Положении, но прямо или косвенно вытекающими из порядка, сроков и условий продажи имущества должника, его отношений с третьими лицами и могущими иметь принципиальное значение для должника, его кредиторов и общества, с точки зрения защиты их имущественных и охраняемых законом прав и интересов, следует руководствоваться положениями Гражданского Кодекса Российской Федерации и иных законов, а также нормативно-правовых актов, применяемых к конкурсному производству и заключению договора купли-продажи.

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ, ст. 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 июля 2015 № 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. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Обременения и ограничения на распоряжение и эксплуатацию Имущества, наложенные работниками службы судебных приставов, судебными органами, иными лицами, подлежат снятию/отмене финансовым управляющим в установленном законом порядке до проведения торгов

по продаже Имущества или в ходе их проведения. В случае, если указанные обременения не были отменены – в соответствии с требованиями ч. 19 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» Покупатель принимает меры по их самостоятельному снятию/отмене.

Финансовый управляющий

Атиевой Д.Б. М.В. Атаманов

