

**В Арбитражный суд Владимирской области  
Дело №А11-11506/2020**

**Заявитель:** Финансовый управляющий  
Лукьянова Ольга Алексеевна  
600005, г. Владимир, а/я 144

**Должник:** Калугина Жанна Георгиевна  
601785 Владимирская область,  
г. Кольчугино, ул. 50 лет СССР, 4, кв.21;  
ИНН 332202843847;  
СНИЛС № 120-120-499 80

**Положение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества  
должника – Калугиной Жанны Георгиевны**

**Раздел 1.  
Информация о должнике**

|  |  |
|--|--|
| Ф.И.О. гражданина                        | Калугина Жанна Георгиевна  |
| Ранее присвоенные фамилия, имя, отчество | -  |
| Дата рождения                            | 30.07.1975   |
| Место рождения                           | пос. Новлянка Селивановского района Владимирской области                 |
| СНИЛС                                    | 120-120-499 80   |
| ИНН                                      | 332202843847   |
| Адрес регистрации по месту жительства    | 601785 Владимирская обл., г. Кольчугино, ул. 50 лет СССР,<br>д. 4, кв.21 |
| Вид документа, удостоверяющего личность  | паспорт  |
| Серия (при наличии) и номер              | серия 17 20 № 743009   |

**Раздел 2.  
Основные понятия**

*Аукцион* – проводимые в соответствии со статьями 110, 111, 139, 213.26 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением торги по продаже имущества, открытые по составу участников.

*День (дата) проведения аукциона* – день, указанный в сообщении о продаже имущества, в течение которого проводится аукцион и определяется победитель.

*Должник* – Калугина Жанна Георгиевна.

*Закон о банкротстве* – Федеральный закон № 127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)».

*Заявитель (претендент)* – физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации может выступать приобретателем имущества, подавшее в соответствии с настоящим Положением заявку и прилагаемые к ней документы.

*Заявка* – подписанный заявителем документ, оформленный в соответствии с настоящим Положением и содержащий сведения, указанные в сообщении о проведении торгов (о продаже имущества), в том числе информацию о заявителе, его намерении приобрести имущество.

*Имущество (лот)* – принадлежащее Должнику имущество, выставленное на продажу путем проведения электронных торгов (Приложение №1 к настоящему Положению).

*Финансовый управляющий* – Лукьянова Ольга Алексеевна, утвержденная Решением Арбитражного суда Владимирской области от 12.02.2021 по делу №А11-11506/2020.

*Организатор торгов* – финансовый управляющий должника Лукьянова Ольга Алексеевна (почтовый адрес: 600005 г. Владимир, а/я 144, адрес электронной почты: OlgaL777@yandex.ru, Телефон: +7 930 7468877).

*Оператор электронной площадки* – юридическое лицо (индивидуальный предприниматель), обеспечивающее функционирование электронной площадки для проведения открытых торгов: Открытое акционерное общество «Российский аукционный дом» (сайт: <http://www.lot-online.ru>). Оператор электронной площадки должен иметь заключение регулирующего органа, действующее на день проведения торгов, о соответствии оператора электронной площадки, требованиям, установленным в разделе II Приложения №2 к Приказу.

*Победитель аукциона* – участник аукциона, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену за имущество и признанный победителем аукциона.

*Положение* – Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Калугиной Ж.Г.

*Приказ* – Приказ Министерства Экономического Развития Российской Федерации № 495 от 23 июля 2015 года «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 года № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

*Сообщение о продаже имущества* – информационное сообщение о продаже имущества Должника, публикуемое в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в случаях и порядке, предусмотренном ст. 213.7 Закона о банкротстве.

*Рабочий день* – любой день недели, признаваемый рабочим в соответствии с действующим законодательством.

*Шаг аукциона* – величина повышения начальной цены продажи имущества должника.

*Величина снижения* – размер снижения начальной цены продажи имущества при реализации имущества Должника посредством публичного предложения.

*Цена отсечения* – минимальная цена продажи имущества Должника, ниже которой поступившие заявки претендентов не рассматриваются.

*Участник аукциона* – заявитель, зарегистрированный на электронной площадке и допущенный организатором торгов к участию в аукционе.

*Цена имущества (начальная)* – стоимость имущества, определяемая финансовым управляющим на основании отчетов независимого оценщика, или – оценки финансового управляющего в качестве начальной цены продажи.

*Электронная площадка* – сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме: <http://www.lot-online.ru>.

*Электронные торги* – торги, проводимые в электронной форме в соответствии с требованиями Закона о банкротстве и Приказа.

Любые иные термины и определения, значения которых специально не определены в настоящем положении подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **Раздел 3.**

#### **Общие положения**

3.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия реализации имущества Должника, под которым понимается все движимое и недвижимое имущество Должника.

3.2. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьями 128-132, 380, 381, 432-449, 454-491, 549-558 Гражданского кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, предусмотренных Законом о банкротстве, Приказом и другими нормативными документами.

3.3. Основная цель настоящего Положения – формирование наиболее выгодных для Должника условий продажи его имущества, в том числе – по наиболее высокой цене в целях наиболее полного осуществления расчетов с кредиторами, при соблюдении необходимых процедур, предусмотренных действующим законодательством.

3.4. Перечень имущества, подлежащего реализации, приведен в Приложении № 1 к Положению.

3.5. Продажа имущества, указанного в Приложении № 1 к настоящему Положению, осуществляется путем проведения торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложений о цене.

3.6. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 20 процентов от начальной цены продажи имущества.

3.7. Шаг аукциона устанавливается финансовым управляющим в размере 5 процентов от начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

3.8. Выигравшим аукцион при наличии двух и более заявок признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество. Выигравшим аукцион при наличии одной заявки признается единственный участник, при условии, что его заявка соответствует условиям аукциона.

#### **Раздел 4.**

#### **Реализация имущества на торгах в электронной форме**

##### **4.1. организация торгов**

4.1.1. После утверждения настоящего Положения Финансовый управляющий в течение одного месяца приступает к подготовке и проведению торгов.

4.1.2. В процессе подготовки и проведения торгов Финансовый управляющий выполняет следующие функции:

4.1.2.1. определяет размер, срок и условия внесения задатка претендентами, а также – иные условия соглашения о задатке;

4.1.2.2. устанавливает величину повышения начальной цены продажи имущества Должника (шаг аукциона);

4.1.2.3. организует осмотр имущества Должника;

4.1.2.4. заключает договор купли-продажи имущества с победителем торгов;

4.1.2.5. принимает решение о проведении повторных торгов;

4.1.2.6. осуществляет иные действия в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.

4.1.2.7. определяет место, даты и время начала и окончания приема заявок на участие в торгах (далее - заявки). При этом продолжительность времени приема заявок не может быть менее чем двадцать пять рабочих дней;

4.1.2.8. определяет дату и время проведения торгов;

4.1.2.9. организует публикацию и размещение извещений о проведении и результатах торгов;

4.1.2.10. размещает на электронной площадке и включает в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке;

4.1.2.11. заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки (договор).

4.1.2.12. представляет оператору электронной площадки заявку на проведение электронных торгов;

4.1.2.13. проверяет соответствие представленных заявок на участие в торгах требованиям настоящего положения и уведомляет об этом оператора электронной площадки;

4.1.2.14. заключает с заявителем договор о задатке;

4.1.2.15. принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах или об отказе в допуске к участию в торгах по основаниям, установленным настоящим положением, и уведомляет оператора электронной площадки о принятом решении;

4.1.2.16. составляет протокол об определении участников торгов;

4.1.2.17. утверждает протокол о результатах проведения торгов;

4.1.2.18. готовит проекты договоров купли-продажи имущества Должника;

4.1.2.19. принимает решение о признании торгов несостоявшимися;

4.1.2.20. со дня начала приема заявок предоставляет каждому претенденту возможность предварительного ознакомления с имуществом, а также с иной имеющейся у него информацией о продаваемом имуществе по адресу, указанному в сообщении о продаже имущества;

4.1.2.21. осуществляет иные функции, предусмотренные настоящим положением и действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Расходы, понесенные в процессе организации и проведения торгов, возмещаются за счет средств Должника.

##### **4.2. извещение о проведении торгов**

4.2.1. Извещение о проведении торгов (далее по тексту - Извещение) должно быть включено Финансовым управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов, в соответствии со ст. 213.7 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Указанный срок исчисляется со дня, следующего за днем публикации извещения.

заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и Финансовый управляющий 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.

4.6.6. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися, Финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о несостоятельности для принятия решений о признании торгов несостоявшимися и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

4.6.7. Финансовый управляющий в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества Должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество приобретено покупателем).

4.6.8. Если в соответствии с настоящим Положением открытые торги признаны несостоявшимися, Финансовый управляющий в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

Финансовый управляющий в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

4.6.9. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов проводятся повторные торги. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) % ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

#### **4.7. продажа имущества посредством публичного предложения**

4.7.1. В случае если повторные торги по продаже имущества Должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен по результатам повторных торгов, имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

4.7.2. При продаже имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении открытых торгов наряду со сведениями, предусмотренными разделом 4.2 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена.

4.7.3. При продаже имущества Должника посредством публичного предложения начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах.

4.7.4. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, составляет 5 (пять) календарных дней, начиная с даты публикации.

4.7.5. Величина снижения начальной цены продажи имущества Должника устанавливается в размере 10 (десять) % в каждом периоде по отношению к начальной цене, установленной для продажи имущества посредством публичного предложения.

4.7.6. Победителем торгов по продаже имущества посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым 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. Заявки, поданные за предыдущие периоды, не учитываются при определении победителя торгов.

4.7.7. С даты определения победителя торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

4.7.8. В случае отказа или уклонения победителя торгов, проводимых посредством публичного предложения, от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения предложения Финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается и Финансовый управляющий вправе заключить договор купли-продажи с участником торгов, подавшим вторым заявкой, отвечающую всем предусмотренным Положением требованиям.

4.7.9. В случае, если покупатель имущества не произвел оплату имущества в установленный договором купли-продажи срок, Финансовый управляющий вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора купли-продажи. Внесенный покупателем задаток в этом случае не возвращается.

4.7.10. Торги проводятся до момента достижения цены отсечения, равной 30% от начальной цены, установленной для продажи посредством публичного предложения.

4.7.11. В отношении имущества, не проданного посредством публичного предложения, Финансовым управляющим осуществляются действия, предусмотренные ст. 213.26 Закона о банкротстве.

#### **4.8. заключение и исполнение договора купли-продажи**

4.8.1. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Финансовый управляющий направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания этого протокола Финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора.

4.8.2. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение 5 (пяти) дней с даты получения указанного предложения Финансовый управляющий последний вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов (предпоследнее предложение о цене имущества в ходе торгов). В том случае, если одинаковое предпоследнее предложение о цене имущества было сделано двумя и более участниками, в этом случае Финансовый управляющий предлагает заключить договор купли-продажи имущества тому участнику торгов, чья заявка была зарегистрирована раньше.

4.8.3. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

4.8.3.1. сведения об имуществе, его составе, характеристиках, его описание;

4.8.3.2. цена продажи имущества;

4.8.3.3. порядок и срок передачи предприятия покупателю;

4.8.3.4. сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;

4.8.3.5. иные предусмотренные законодательством РФ условия.

4.8.4. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора. Оплата производится путем перечисления денежных средств на основной расчетный счет Должника.

4.8.5. Передача имущества Финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством РФ.

4.8.6. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

4.8.7. В случае отказа, или уклонения лица, являющегося победителем торгов, от подписания договора купли-продажи имущества в установленном законом порядке, сумма внесенного задатка утрачивается этим лицом и включается в состав конкурсной массы Должника.

4.8.8. В случае неоплаты (неполной оплаты) приобретенного имущества в установленный срок договор купли-продажи считается расторгнутым, задаток победителю торгов не возвращается, торги считаются несостоявшимися.

4.8.9. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, Финансовый управляющий принимает решение о признании торгов несостоявшимися. 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, договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене.

**Состав имущества,  
реализуемого на электронных торгах**

| <b>№ лота</b> | <b>Наименование и местонахождение</b>  | <b>Рыночная стоимость, руб.</b> | <b>Начальная цена лота, руб.</b> |
|---------------|--|---------------------------------|----------------------------------|
| 1             | ½ доля в праве на земельный участок, 1600 кв.м., кадастровый номер 33:01:000109:56, расположенный по адресу: Владимирская область, Александровский район, д. Мостицево | 50 000                          | 50 000                           |
| <b>ИТОГО:</b> |  | <b>50 000</b>                   | <b>50 000</b>                    |