ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника – Скочиловой Ксении Артемьевны

Должник: Скочилова Ксения Артемьевна (11.12.1994 года рождения, место рождения: г. Искитим, Новосибирской обл., СНИЛС: 158-208-151 62, ИНН: 544601632360, адрес регистрации: 633208, обл. Новосибирская, г. Искитим, мкр. Южный д. 16, кв. 6).

Финансовый управляющий Петракова Мария Анатольевна (ИНН 421308676291, СНИЛС 177-633-241 91, 650024, г. Кемерово, а/я 81), член Союза «СРО «ГАУ» (ОГРН 1021603626098, ИНН 1660062005, адрес: 420111 Республика Татарстан, г. Казань, а/я 370).

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Новосибирской области
Номер дела	А45-41871/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	11.02.2026
Дата утверждения арбитражного управляющего	11.02.2026

I. Общие положения

1.1. Настоящие Положение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества Должника (далее – Положение) определяют порядок, сроки и условия продажи Скочиловой Ксении Артемьевны (далее – Должник).

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном ст. 111, п.5. ст. 139, ст. 213.26 Федерального закона от 26 октября 2002 года No127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

1.3. Организатором продажи имущества должника на основании настоящего Положения является финансовый управляющий Петракова М.А.

1.4. Все расходы организатора продажи имущества должника возмещаются за счет имущества должника.

II. Имущество должника, подлежащее продаже

№ п/п	Наименование Лота	Цена
1	Гараж, кадастровый номер 54:33:040806:833 и Земельный участок, кадастровый номер 54:33:040806:834, площадь 23 кв.м., Новосибирская область, г. Искитим, ГЭТ "Заря", блок № 30	171 327 (сто семьдесят одна тысяча триста двадцать семь) рублей

С имуществом можно ознакомиться по адресу местонахождения лота, с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок по предварительному согласованию в рабочие дни с 10:00 до 18:00 (местного времени) с организатором торгов по электронной почте 89234946766@mail.ru

Порядок предоставления права преимущественного выкупа

В силу п.1 ст.250 ГК РФ При продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов, а также случаев продажи доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенного на таком земельном участке здания или сооружения либо собственником помещения в указанных здании или сооружении. Публичные торги для продажи доли в праве общей собственности при отсутствии согласия на это всех участников долевой собственности могут проводиться в случаях, предусмотренных частью второй статьи 255 настоящего Кодекса, и в иных случаях, предусмотренных законом.

Финансовый управляющий в целях предоставления возможности воспользоваться преимущественным правом покупки в течение пяти дней с момента утверждения настоящего положения направляет в адрес сособственников предложение приобрести имущество по цене, утвержденной настоящим положением.

В случае поступления отказа в письменной форме от преимущественного права покупки земельного участка или отсутствии волеизъявления в течение месяца с момента получения предложения о приобретении земельного участка, имущество подлежит реализации путем продажи с торгов.

Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора.

III. Организатор торгов

3.1 Организатором торгов является финансовый управляющий Петракова Мария Анатольевна – Скочиловой Ксении Артемьевны.

3.2 Торги проводятся в форме аукциона, открытые по составу участников, открытые по форме подачи предложений о цене.

3.3 Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке "АРБбитЛот"

Оператор электронной площадки осуществляет техническое обеспечение проведения открытых торгов в электронной форме согласно требованиям законодательства на собственной электронной площадке.

3.4 Организатор торгов размещает информацию о торгах на сайте электронной площадки, регистрируется на электронной площадке в роли организатора торгов, подает заявку на проведение открытых торгов, заключает договор с оператором электронной площадки на проведение торгов, организует проведение торгов, рассматривает заявки на участие в торгах, подводит итоги торгов с подписанием протокола торгов посредством электронной цифровой подписи, определяет победителя торгов.

3.5 Срок представления заявок на участие в открытых торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (www.fedresurs.ru).

3.6 Для проведения открытых торгов организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа. В заявке на проведение открытых торгов указываются сведения в соответствии с требованиями Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 No 495.

3.7 Заявка на проведение открытых торгов и прилагаемые к ней сведения и документы должны быть размещены на электронной площадке в течение 1 (одного) рабочего дня со дня регистрации такой заявки. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

IV. Порядок предоставления заявок для участия в торгах

4.1 Претенденту на участие в электронных торгах необходимо пройти регистрацию на электронной площадке. Порядок регистрации определяется регламентом электронной торговой площадки.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

4.2 Для участия в открытых торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах и прилагаемых к ней документы, соответствующие требованиям, установленным ст. 110,139 Закона о банкротстве, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

4.3 Срок представления заявок на участие в торгах устанавливается в соответствии с положениями статей 110 и 139 Закона о банкротстве.

4.4 Порядок, место, срок, время начала и окончания приёма заявок указывается в сообщении о проведении открытых торгов.

4.5 Заявка должна содержать:

а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

б) действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку 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), копию 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 открытых торгов приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

в) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

г) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

д) 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 сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

4.6 Оператор электронной площадки осуществляет регистрацию представленной заявки в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.

Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

4.7 Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные настоящим Порядком, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

4.8 Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

4.9 **Размер задатка для лиц, выразивших намерение участвовать в торгах, для лота No 1 устанавливается 15 (пятнадцать) процентов от начальной цены продажи имущества.** Задаток вносится путем перечисления денежных средств на отдельный банковский счет должника, открытый финансовым управляющим по аналогии с пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве, в течение 25 (двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, либо в иных средствах массовой информации, в том числе в электронных средствах массовой информации сети «Интернет». Документом, подтверждающим внесение задатка, является платежный документ.

4.10 Задаток возвращается (претендентам, участникам торгов) в течение пяти рабочих дней с момента подведения итогов торгов:

- в случае отказа претенденту в участии в торгах или отзыва претендентом своей заявки;
- лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их;
- признания торгов несостоявшимися;
- отмены торгов.

Задаток не возвращается в случаях:

- отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи; - неоплаты победителем торгов цены, установленной договором купли-продажи;
- задаток, внесенный победителем торгов, не возвращается и засчитывается в счет оплаты лота.

4.11 В течение указанного в сообщении о проведении торгов срока заявителю предоставляется возможность ознакомления с документами выставляемого на торги имущества, предварительно согласовав время и место с организатором торгов путем согласования времени осмотра по контактному номеру телефона.

V. Определение участников открытых торгов.

5.1 Не позднее тридцати минут с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

5.2 Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" и указанным в сообщении о проведении торгов.

Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Порядком;

2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

3) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

5.4 Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

5.5 Оператор электронной площадки в течение пяти дней со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копии протокола об определении участников торгов.

5.6 Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

VI. Порядок организации и проведения торгов

6.1 Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

6.2 В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.

6.3 **«Шаг аукциона» составляет 5 (пять) процентов** от начальной стоимости для лота No 1.

6.4 Оператор электронной площадки размещает на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

6.5 Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

6.6 Время проведения открытых торгов определяется в следующем порядке:

- если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества должника, открытые торги с помощью программно-аппаратных / средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов;

- в случае поступления предложения о цене имущества должника в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о цене имущества должника / продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества не поступило следующее предложение о цене имущества, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

6.7 Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки отклоняет предложение о цене имущества должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если:

- предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;

- представленное предложение о цене имущества должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную "шагу" аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене имущества должника.

6.8 Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

6.9 Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя открытых торгов. В случае если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

6.10 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 арбитражный

управляющий предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

6.11 Покупатель обязан уплатить цену продажи имущества, определенную на торгах, не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения договора купли-продажи. Оплата производится путем перечисления денежных средств на счет, указанный в объявлении о проведении торгов. Передача имущества осуществляется только после его полной оплаты. Факт оплаты имущества должника в полном объеме, подтверждается выпиской (выписками) со счёта, квитанцией, иным документом - с отметкой банка должника о зачислении денежных средств. Датой оплаты имущества должника считается дата зачисления денежных средств на банковский счет должника.

Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и, при необходимости, оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации в течение 30 рабочих дней с даты полной оплаты имущества.

В случае неоплаты полной стоимости имущества по договору в течение 30 календарных дней с даты подписания договора купли-продажи, договор расторгается и имущество, составляющее предмет торгов, считается непроданным.

Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, распределяются в соответствии со ст. 213.27 Закона о банкротстве.

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

6.13 В случае признания торгов несостоявшимися, организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Информация о проведении повторных торгов размещается на сайте ЕФРСБ в тридцатидневный срок со дня признания торгов несостоявшимися в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением. **Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10% ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с Законом на первоначальных торгах.**

6.14 В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения. При этом начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах.

6.15 Срок, по истечении которого последовательно снижается цена – 5 дней. Величина снижения цены по истечении каждого периода устанавливается в размере 20% от начальной цены продажи лота No 1.

6.16 Публикация сообщения о продаже имущества посредством публичного предложения производится в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (www.fedresurs.ru)

6.17 Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, предусмотренном регламентом электронной торговой площадки для проведения открытых торгов.

6.18 При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества, которая не ниже установленной начальной цены лота, снижение начальной цены имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения.

6.19 Победителем открытых торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник открытых торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую цену продажи имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения открытых 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.

6.20 Со дня определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

6.21 В случае, если торги посредством публичного предложения не завершились продажей имущества и кредиторы откажутся от принятия имущества, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом.

VII. Порядок подведения результатов проведения открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися

7.1 По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств сайта формирует и направляет организатору торгов в форме электронного документа проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися:

а) при проведении торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене - 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 при проведении торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене;

б) при проведении торгов посредством публичного предложения - не позднее тридцати минут с момента:

- получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения об оставлении 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 об оставлении 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;

7.2 Окончания последнего периода проведения торгов или завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения об оставлении конкурсным кредитором предмета залога за собой, при отсутствии заявок на участие в торгах.

7.3 Организатор торгов в течение тридцати минут с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на

электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

7.4 Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке в сроки, установленные в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. No495.

VIII. Прочее

8.1 Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8.2 Признание результатов торгов недействительными влечет недействительность договора купли- продажи, заключенного с победителем торгов.

Финансовый управляющий _____**/Петракова М.А.**

