

Объявление о проведении торгов

Сообщение №20282318 от 08.11.2025 02:26:25 МСК

ПУБЛИКАТОР

Овчаров Владимир Александрович
ИНН: 583705932637 СНИЛС: 002-327-903 00
Адрес для корреспонденции: 442965, Пензенская область, г. Заречный, ул. Заречная, д. 8, кв. 17

Данные СРО АУ:

Союз СРО "ГАУ" - Союз "Саморегулируемая организация "Гильдия арбитражных управляющих"
ИНН: 1660062005 ОГРН: 1021603626098
Адрес: 420034, Респ Татарстан, г Казань, ул. Соловецких Юнг, д. 7, оф. 1004

ДОЛЖНИК

Максимов Виталий Александрович
ИНН: 583409079708 Место рождения: гор. Пенза
СНИЛС: 136-219-462 53 Дата рождения: 03.10.1984
Место жительства: 442844, Пензенская область, Колышлейский район, с. Телегино, ул. Садовая, д.76

Номер дела: А49-10310/2023

СООБЩЕНИЕ

ВИД ТОРГОВ	ДАТА И МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ
Открытый аукцион Открытая форма подачи предложений о цене Повторные торги	16.12.2025 11:00 (Московское время МСК) "АРБбитЛот"

Прием заявок: с 10.11.2025 00:00 по 15.12.2025 00:00 (Московское время МСК)

Правила подачи заявки: Заявки на участие, договор задатка, предложения о цене имущества должника подаются участниками в открытой форме посредством электронного документа оператору электронной площадки.

Форма подачи заявок - письменная. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения: 1) наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); 2) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; 3) 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 саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

Для участия в торгах оформляется заявка в соответствии со ст. 110 п. 11 Закона о банкротстве, к которой прилагается выписка из ЕГРЮЛ или ЕГРИП, документы, удостоверяющие личность (для физического лица), документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя, документ по оплате задатка.

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. Документ, подтверждающий внесение задатка (платёжные поручения с отметкой банка об исполнении или квитанции об оплате, подтверждающие перечисление задатка), представляется заявителем одновременно с документами, входящими в состав заявки.

Согласно статье 380 Гражданского кодекса РФ задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.

Согласно абзацу 5 пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Из содержания данной нормы следует, что участник торгов должен представить доказательства поступления задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя. Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

Дополнительно:

Порядок предоставления преимущественного права покупки имущества

Имущество (лот 1), выставленное на торги, принадлежит Максиму Виталию Александровичу, Максимовой Татьяне Александровне на праве общей совместной собственности, как имущество, нажитое супругами во время брака; имущество (лот 2), выставленное на торги, принадлежит Максиму Виталию Александровичу на праве совместной собственности с бывшей супругой Максимовой Т.А.) (титальный собственник: Максимов В.А.), как имущество, нажитое супругами во время брака.

С учетом п.1 ст.39 Семейного кодекса Российской Федерации (далее – СК РФ) при разделе общего имущества супругов и определении долей в этом имуществе доли супругов признаются равными (т.е. по 1/2 доли каждому).

Финансовым управляющим применены по аналогии рекомендации Постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 16.05.2023 № 23-П: организатор торгов до начала торгов направляет лицу, имеющему преимущественное право покупки - бывшей супругой Максимовой Т.А. (способ передачи корреспонденции: отправление заказным письмом по адресу: 442844, Пензенская область, Колышлейский район, с. Телегино, ул. Садовая, д. 76; либо передача нарочно под роспись) предложение приобрести принадлежащую должнику имущество (находящегося в совместной собственности) с указанием ее стоимости, равной 50% начальной цене на торгах. При наличии согласия данное лицо вносит в конкурсную массу денежные средства в размере 50% стоимости начальной цены без оформления договора купли-продажи. При неполучении согласия в течение месячного срока, либо при получении отказа имущество продается с торгов.

На имущество (Лот 1,2), выставленное на торги, возможны правопритязания со стороны наследников 1 очереди Максимова Виталия Александровича: Максимовой С.Ю. (мама должника), Максимовой П.В. и Максимова А.В. (дети должника), которые могут унаследовать данное имущество по закону в равных долях (далее по тексту - потенциальные участники долевой собственности).

Финансовым управляющим применены по аналогии рекомендации Постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 16.05.2023 № 23-П (согласно которым в соответствии с действующим законодательством остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли).

В соответствии с особым порядком продажи доли в праве общей собственности, установленным в связи с вынесением Конституционным Судом РФ Постановления от 16.05.2023 N 23-П, в целях предоставления возможности другим участникам долевой собственности воспользоваться преимущественным правом покупки, финансовый управляющий направляет потенциальным участникам долевой собственности (способ передачи корреспонденции: отправление заказным письмом по адресам их регистрации; либо передача нарочно под роспись) предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене продажи имущества на торгах, в течение 30 календарных дней с момента утверждения настоящего Положения.

При наличии согласия финансовый управляющий заключает договор купли-продажи имущества с соответствующими участником (участниками) долевой собственности или участник (участники) долевой собственности вносит/вносят в конкурсную массу денежные средства в размере 100% стоимости начальной цены с/без оформлением(я) договора купли-продажи.

В случае отказа сособственника (сособственников) от реализации преимущественного права покупки принадлежащей должнику доли в праве общей собственности, или отсутствия волеизъявления сособственника (сособственников) на реализацию указанного права в течение 1 (одного) месяца с момента получения предложения о приобретении имущества, имущество подлежит продаже путем проведения торгов в соответствии Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – «Закон о банкротстве»).

На дату публикации настоящего сообщения срок для ответа участника долевой собственности не истек. При внесении денежных средств лицами, имеющими преимущественное право покупки, торги в отношении оплаченного лота признаются несостоявшимися, организатор торгов делает публикацию о результатах

торгов в отношении оплаченного лота.

Лоты

ЛОТ	ИНФОРМАЦИЯ О ЦЕНЕ
Лот № 1 Земельный участок, площадь 5406 кв.м., категория: земли поселений (земли населенных пунктов), вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер 58:12:5102001:18 адрес объекта: Пензенская обл., Колышлейский р-н, с. Телегино, ул. Садовая, 78, и расположенное на нем Производственное здание (свинарник), площадь 549 кв.м., назначение объекта: нежилое, кадастровый номер 58:12:1806001:52, адрес объекта: Пензенская обл., Колышлейский р-н, с. Телегино, ул. Садовая, 80. При проведении осмотра должник сообщил финансовому управляющему о наличии ошибок и несоответствий в правоустанавливающих документах. Титульный собственник: Максимов В.А., Максимова Т.А. (общая совместная собственность). Производственное здание используется главой КФХ (ИП) Максимовой Т.А. (для содержания КРС), по заявлению Максимовой Т.А. иного помещения для содержания КРС у нее нет. Правоустанавливающими документами (оригиналами документов-оснований приобретения), ключами финансовый управляющий не располагает. На земельном участке имеется незарегистрированный пристрой к производственному зданию (квалифицируется самовольной постройкой). Предприятия, как имущественный комплекс	Начальная цена: 1 562 686,82 р. Шаг аукциона: 5,00 % Задаток: 10,00 %
Лот № 2 Земельный участок, общей площадью 5595,00 кв.м., категория: земли поселений (земли населенных пунктов), вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер 58:12:51002001:220, и расположенный на нем Жилой дом с холодным пристроем, двумя сараями, уборной, общей площадью 37,90 кв.м., кадастровый номер 58:12:5102001:309, по адресу: Пензенская обл., Колышлейский р-н, с. Телегино, ул. Садовая, 63. При осмотре финансовым управляющим установлено, что в жилом доме проживание невозможно, находится в аварийном состоянии (после пожара). Сведения о зарегистрированных лицах у финансового управляющего отсутствуют. По Земельные участки	Начальная цена: 628 632,72 р. Шаг аукциона: 5,00 % Задаток: 10,00 %

Текст сообщения

Организатор торгов - финансовый управляющий Максимова Виталия Александровича (дата рождения: 03.10.1984, место рождения: гор.Пенза, СНИЛС: 136-219-462 53, ИНН 583409079708, регистрация по месту жительства: 442844, Пензенская область, Колышлейский район, с. Телегино, ул. Садовая, д. 76, решением Арбитражного суда Пензенской области от 13 марта 2024 г. по делу № А49-10310/2023 введена процедура реализации имущества) – Овчаров Владимир Александрович (ИНН 583705932637, СНИЛС 002-327-903 00,

почтовый адрес: 442965, обл Пензенская, г Заречный, ул Заречная, 8-17, адрес электронной почты: otodel5221@yandex.ru, контактный номер 89022071536) - член Союза "Саморегулируемая организация "Гильдия арбитражных управляющих" (ОГРН 1021603626098, ИНН 1660062005, адрес: 420034, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Соловецких Юнг, д. 7, оф. 1004), сообщает о продаже имущества Максимова Виталия Александровича на электронных торгах в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене.

Торги проводятся в соответствии с Положением о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Максимова Виталия Александровича, утвержденным 28.07.2025 финансовым управляющим Овчаровым В.А., далее - Положение (Положение прилагается к настоящему сообщению).

Место проведения торгов: электронная торговая площадка «АРБбитЛот» (ООО «Электронная Торговая Площадка», ОГРН:1131690035124, ИНН:1655269981, 420012, г. Казань, ул. Маяковского, д.30, офис 4 (Фактический адрес: 420012, г. Казань, ул. Волкова, д. 59, 5 этаж); телефоны:+7 (499) 348-98-10 с 9 - 20:00 по МСК; Ploshadka-torgi@yandex.ru - техническая поддержка); Адрес сайта в сети Интернет: <https://torgi.arbbitlot.ru>.

Предметом торгов является следующее имущество:

лот № 1:

Земельный участок, площадь 5406 кв.м., категория: земли поселений (земли населенных пунктов), вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер 58:12:5102001:18 адрес объекта: Пензенская обл., Колышлейский р-н, с. Телегино, ул. Садовая, 78, и расположенное на нем Производственное здание (свинарник), площадь 549 кв.м., назначение объекта: нежилое, кадастровый номер 58:12:1806001:52, адрес объекта: Пензенская обл., Колышлейский р-н, с. Телегино, ул. Садовая, 80.

При проведении осмотра должник сообщил финансовому управляющему о наличии ошибок и несоответствий в правоустанавливающих документах.

Титульный собственник: Максимов В.А., Максимова Т.А. (общая совместная собственность).

Производственное здание используется главой КФХ (ИП) Максимовой Т.А. (для содержания КРС), по заявлению Максимовой Т.А. иного помещения для содержания КРС у нее нет.

Правоустанавливающими документами (оригиналами документов-оснований приобретения), ключами финансовый управляющий не располагает.

На земельном участке имеется незарегистрированный пристрой к производственному зданию (квалифицируется самовольной постройкой).

Имущество (Лот № 1) не является новым, было в эксплуатации, продается в том состоянии, которое есть на момент его продажи. Доступ к имуществу (передача ключей, смена замков, передача личных вещей бывшему собственнику, пользователям, и т.д.) осуществляется покупателем своими силами и за свой счет после государственной регистрации перехода права собственности в ЕГРН и подписания передаточного акта. Вопрос пользования производственным зданием и т.п. решаются покупателем с Максимовой Т.А. самостоятельно.

В случае выявления каких-либо обстоятельств, информация о которых не была отражена финансовым управляющим по независящим от него причинам, покупатель, действующий разумно и осмотрительно, принимает риски по устранению данных обстоятельств на себя. В том числе, если в ЕГРН нет сведений о границах земельного участка, регистрация перехода права собственности будет невозможна без межевания. В этом случае покупатель осуществляет проведение межевания за свой счет.

Принимая участие в торгах, участник подтверждает свою осведомленность о состоянии имущества, его укомплектованности, составе, характеристиках, и принимает на себя коммерческие, экономические, судебные и иные риски, связанные с его приобретением.

В случае выявления каких-либо обстоятельств, информация о которых не была отражена финансовым управляющим по независящим от него причинам, покупатель, действующий разумно и осмотрительно, принимает риски по устранению данных обстоятельств на себя.

В случае наложений судом, службой судебных приставов каких-либо ограничений (арестов и т.п.) на имущество/регистрацию перехода прав, указанные ограничения снимается покупателем за его счет самостоятельно при поддержке финансового управляющего.

Настоящим покупатель извещается о том, что подача документов для государственной регистрации перехода права собственности в отношении реализуемого имущества осуществляется после полной оплаты его стоимости по договору купли-продажи. Сроки регистрации могут измениться. Покупатель осведомлен о возможной задержке в регистрации права и вступлении в право собственности, владения, распоряжения приобретенным имуществом. Участие в торгах считается принятием указанных рисков на себя.

лот № 2:

Земельный участок, общей площадью 5595,00 кв.м., категория: земли поселений (земли населенных пунктов), вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер 58:12:51002001:220, и расположенный на нем Жилой дом с холодным пристроем, двумя сараями, уборной, общей площадью 37,90 кв.м., кадастровый номер 58:12:5102001:309, по адресу: Пензенская обл., Колышлейский р-н, с. Телегино, ул. Садовая, 63. При осмотре финансовым управляющим установлено, что в

жилом доме проживание невозможно, находится в аварийном состоянии (после пожара).

Сведения о зарегистрированных лицах у финансового управляющего отсутствуют. По пояснениям должника зарегистрированных лиц не имеется.

Титульный собственник: Максимов В.А. (режим совместной собственности с Максимовой Т.А.)

Имущество (Лот № 2) не является новым, было в эксплуатации, продается в том состоянии, которое есть на момент его продажи. Доступ к имуществу осуществляется покупателем своими силами и за свой счет после государственной регистрации перехода права собственности в ЕГРН и подписания передаточного акта.

В случае выявления каких-либо обстоятельств, информация о которых не была отражена финансовым управляющим по независящим от него причинам, покупатель, действующий разумно и осмотрительно, принимает риски по устранению данных обстоятельств на себя. В том числе, если в ЕГРН нет сведений о границах земельного участка, регистрация перехода права собственности будет невозможна без межевания. В этом случае покупатель осуществляет проведение кадастровых работ за свой счет.

Принимая участие в торгах, участник подтверждает свою осведомленность о состоянии имущества, его укомплектованности, составе, характеристиках, и принимает на себя коммерческие, экономические, судебные и иные риски, связанные с его приобретением.

В случае выявления каких-либо обстоятельств, информация о которых не была отражена финансовым управляющим по независящим от него причинам, покупатель, действующий разумно и осмотрительно, принимает риски по устранению данных обстоятельств на себя.

В случае наложений судом, службой судебных приставов каких-либо ограничений (арестов и т.п.) на имущество/регистрацию перехода прав, указанные ограничения снимается покупателем за его счет самостоятельно при поддержке финансового управляющего.

Настоящим покупатель извещается о том, что подача документов для государственной регистрации перехода права собственности в отношении реализуемого имущества осуществляется после полной оплаты его стоимости по договору купли-продажи. Сроки регистрации могут измениться. Покупатель осведомлен о возможной задержке в регистрации права и вступлении в право собственности, владения, распоряжения приобретенным имуществом. Участие в торгах считается принятием указанных рисков на себя.

С имуществом, являющимся предметом торгов, и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами можно ознакомиться с момента публикации сообщения о продаже и до окончания приема заявок, предварительно согласовав дату, время и место путем направления запроса на электронную почту организатора торгов с указанием сведений о личности заявителя, его полномочия, реквизитов лица, в чьих интересах подается заявление, контактного телефона для связи. После поступления запроса, имеющиеся в распоряжении документы, а также фотографии имущества, предоставляются в электронном виде. Ознакомление с имуществом в натуре и соответствующими оригиналами документов осуществляется по месту его нахождения, производится в рабочие дни по предварительному согласованию с организатором торгов.

Заявки на любое из ознакомлений без указания необходимых сведений, анонимные заявки и т.п. не могут являться основанием для ознакомления. Организатор торгов оставляет за собой право не отвечать на запросы потенциальных участников торгов при несоблюдении вышеуказанных условий.

В случае выявления каких-либо обстоятельств, информация о которых не была отражена финансовым управляющим по независящим от него причинам, покупатель, действующий разумно и осмотрительно, принимает риски по устранению данных обстоятельств на себя.

В целях участия в торгах заявитель должен перечислить задаток в размере 10% начальной цены продажи лота по следующим реквизитам (счет для задатков):

Получатель: Максимов Виталий Александрович, ИНН 583409079708, сч 40817810350174865804 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК", г. БЕРДСК, БИК: 045004763, ИНН: 4401116480, Корсчет: 30101810150040000763. Назначение: «задаток для участия в торгах по продаже имущества Максимова В.А. за лот № (указать), участник (Ф.И.О.)».

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее даты составления протокола об определении участников торгов.

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона», который составляет 5% от начальной цены продажи лота. Победителем аукциона признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену. Результаты торгов будут подведены в день окончания торгов на электронной площадке. Решение организатора торгов об определении победителя торгов оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

Порядок заключения договора купли-продажи и осуществления расчетов

В течение пяти дней с даты утверждения протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

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, договор

купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

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

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

Договор купли-продажи оформляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

О дате, месте и времени заключения договора купли-продажи финансовый управляющий уведомляет покупателя не позднее, чем за пять дней.

Все расходы, связанные с оформлением сделки, включая нотариальные согласия, расходы по оплате пошлин, несет покупатель.

Лицо, с которым заключен договор купли-продажи имущества, перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по следующим реквизитам (основной счет должника): Получатель: Максимов Виталий Александрович, ИНН 583409079708, р/с 40817810750174865802 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "СОВКОМБАНК", к/с 30101810150040000763, БИК 045004763.

При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора. Остальным участникам задаток возвращается в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

Документы

- Договор о задатке.pdf
- Договор о задатке.pdf.sig
- Положение о торгах с преимущ ЭТП (МАКСИМОВ)-утвержденное ФУ-28-07-2025.pdf
- проектДКП-Максимов.docx
- сведения об утв Положения (лоты 1-2)_18926746.pdf

Электронная подпись лица, подписавшего сообщение

Владелец сертификата	Овчаров Владимир Александрович
Отпечаток сертификата	BF8C89978F5458DC7CA7EF01BFAE2A06C85AA804
Срок действия сертификата	04.01.2025 11:35 - 04.01.2026 11:45