

От финансового управляющего Асеевой Юлии Николаевны Лаврова Алексея Владимировича

### **Положение**

**о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Асеева Юлия Николаевна (дата рождения: 21.11.1990, место рождения: с. Ольховка Ольховский район Волгоградская область, СНИЛС 140-663-295 47, ИНН 342202056275, регистрация по месту жительства: 400006, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. Дзержинского, д. 53, кв. 16, ранее присвоенная фамилия – Грудянова, Шабанова)**

#### **1. Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним**

##### **Лот №1**

- Земельный участок кадастровый номер 34:22:060151:45, площадью 1500 кв.м, расположенный по адресу: область Волгоградская, район Ольховский, с. Ольховка, п. Мелиораторов, дом 14 А, вид разрешенного использования – Для строительства жилого дома, категория земель - Земли населенных пунктов.

- Незавершенный строительством жилой дом, кадастровый номер 34:22:060151:87, степень готовности ОНС в процентах – 2%, проектируемое значение основной характеристики – жилое, адрес: Волгоградская область, р-н. Ольховский, с. Ольховка, п. Мелиораторов, д. 14а.

**Начальная цена продажи – 257 761,48 рублей.**

Ознакомление с имуществом производится по адресу, указанному в сообщении о продаже, после публикации сообщения о продаже имущества и до окончания срока приема заявок.

#### **2. Сроки продажи имущества**

Сведения о реализации имущества подлежат опубликованию в порядке, предусмотренном настоящим Положением, в течение 10-ти дней со дня утверждения собранием кредиторов настоящего Положения.

#### **3. Организатор продажи имущества**

Финансовый управляющий Асеевой Юлии Николаевны Лаврова Алексей Владимирович, действующий на основании решения Арбитражного суда Волгоградской области от 02.10.2025 г. по делу № А12-23254/2025.

#### **4. Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества**

Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке «АРБбитЛот» (ООО «Электронная Торговая Площадка») размещенной в сети Интернет по адресу: <https://torgi.arbbitlot.ru/>

Торги осуществляются в следующей последовательности:

1. Проведение первых открытых торгов в форме аукциона;
2. Проведение повторных открытых торгов в форме аукциона со снижением начальной цены на 10% (в случае признания первых торгов несостоявшимися);
3. Проведение торгов посредством публичного предложения.

Каждый последующий этап проводится, если имущество должника не реализуется по результатам предыдущего этапа.

#### **5. Размер задатка**

20% от начальной цены

## **6. 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 объявлении о проведении торгов.

## **7. Сообщение о продаже имущества**

Сообщение о продаже имущества размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов. При этом публикация информационного сообщения о торгах в официальном издании (газете «Коммерсантъ») и печатном органе по месту нахождения должника не производится.

Текст сообщения должен содержать следующие сведения:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок, дата и время начала представления указанных предложений);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
- начальная цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона");
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

## **8. Шаг аукциона**

5 % начальной цены

## **9. Заявка на участие в торгах**

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения:

- а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- г) 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.

Подготовка к проведению торгов (представление заявки на участие в торгах, определение участников торгов и т.п.) осуществляется в соответствии с положениями Закона о банкротстве, Приказа МЭР РФ №495 от 23.07.2015г., Регламентом электронной площадки.

## **10. Порядок продажи имущества**

В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже.

Для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере 20% от начальной

цены продажи Имущества (соответствующего лота) в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на счет, определенный Организатором торгов и указанный в информационном сообщении. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества (соответствующего лота). При отказе в допуске заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола об определении участников торгов. Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества Должника в течение 5 дней с момента направления финансовым управляющим победителю торгов предложения заключить договор купли-продажи, а также в случае неоплаты Имущества Должника в установленный срок в соответствии с заключенным договором купли-продажи.

Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества должника на величину, равную "шагу аукциона" в размере 5% от начальной продажной цены имущества Должника, реализуемого на торгах.

Результат торгов оформляется протоколом о результатах проведения торгов или решением о признании торгов несостоявшимися. Результат торгов размещается оператором электронной площадки.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества Должника не ниже установленной начальной цены имущества Должника, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества Должника.

В случае, если торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов 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.

## **11. Условия оплаты. Оформление договора купли-продажи имущества**

В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества/лота с приложением проекта договора.

Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества/лота) обязан полностью оплатить приобретенное имущество/лот в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания договора купли-продажи имущества/лота Должника, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

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

Договор купли-продажи имущества Должника должен содержать следующие обязательные условия:

- сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота;
- цена продажи имущества/лота;

- порядок и срок передачи имущества/лота покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении имущества/лота;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

Передача имущества/лота финансовый управляющим и принятие его покупателем осуществляются после полной оплаты по договору купли-продажи по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по реквизитам, указанным в договоре купли-продажи.

## **12. Проведение повторных торгов**

В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов.

Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10% ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

## **13. Продажа имущества посредством публичного предложения**

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.

Торги в форме публичного предложения проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов, за исключением особенностей, предусмотренных настоящим пунктом.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными для проведения торгов в Законе о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах.

Величина последовательного снижения начальной цены продажи имущества Должника составляет 10% от цены продажи имущества, установленной для первого периода проведения торгов, период, по истечению которого последовательно снижается указанная начальная цена составляет 3 (три) дня с даты начала продажи имущества должника посредством публичного предложения. Цена отсечения составляет 30 % от начальной стоимости реализации имущества.

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.

При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

Порядок, сроки, условия заключения договора купли-продажи по результатам продажи посредством публичного предложения, оплаты за имущество, оплаты и возврата задатка, последствия отказа победителя от заключения договора купли-продажи определяются в разделах 9 -11 настоящего Положения

Финансовый управляющий  
Асеевой Юлии Николаевны



А.В. Лавров