Положение о порядке, сроках и условиях
реализации имущества гражданина должника

г. Самара **25 марта 2026 г.**

Финансовый управляющий: Прасолов Павел Александрович (ИНН 636274845623, СНИЛС 148-376-256 95), член СРО "ГАУ" (ОГРН 1021603626098, ИНН 1660062005, 420034, Респ Татарстан, г Казань, ул. Соловецких Юнг, д. 7, оф. 1004).

Должник: Гладышева Алена Сергеевна 29.04.1993 г.р., место рождения: г. Ухта, Республика Коми, ИНН 110213454061, СНИЛС 167-626-451 98, адрес: Республика Коми, г. Ухта, ул. Кирпичная, д. 17/1, кв. 5.

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Республики Коми
Номер дела	А29-10741/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	23.09.2025
Дата назначения арбитражного управляющего	23.09.2025

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Союз «Саморегулируемая организация «Гильдия арбитражных управляющих»
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	18806 17.05.2019
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО «Страховой Дом «БСД»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	Полис ОАУ (основной договор) №19823/700/25 от 05.11.2025 (срок действия с 15.12.2025 по 14.12.2026)
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков	Не требуется
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	443086, г. Самара, а/я 10390

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

I.1. Настоящее Положение (далее – Положение) определяет порядок, сроки и условия реализации имущества должника Гладышевой А. С.

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, разработанным на основании ст. ст. 28, 110, 111, 131, 139 Федерального закона «О несостоятельности (Банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. (далее – Закон), Приказом

Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. № 495.
1.3. В качестве Организатора торгов выступает финансовый управляющий Прасолов Павел Александрович.
1.4. Организатор торгов предоставляет претендентам на участие в торгах настоящее Положение для ознакомления, в порядке и сроки, установленные для принятия заявок, в месте принятия данных заявок.
1.5. Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, приведенной в постановлении от 16.05.2023 № 23-П, впредь до внесения в правовое регулирование необходимых изменений продажа на торгах доли в праве общей собственности на жилое помещение и земельный участок, на котором оно расположено, в рамках процедуры банкротства гражданина осуществляется с применением гарантий прав участников долевой собственности, предусмотренных абзацами вторым и третьим статьи 255 ГК РФ, что с учетом особенностей процедуры банкротства выражается в следующем. При продаже с публичных торгов доли в праве общей собственности, принадлежащей должнику, конкурсный управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. При наличии согласия конкурсный управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником (участниками) долевой собственности. При неполучении согласия в течение месячного срока доля в праве общей собственности, принадлежащая должнику, продается с торгов. При этом правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности не применяется в этом случае, а также при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения

В случае наличия разногласий между конкурсными кредиторами, гражданином и финансовым управляющим в вопросах о порядке и об условиях проведения реализации имущества и установлении начальной цены продажи, каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в Арбитражный суд.

II. ИМУЩЕСТВО ДОЛЖНИКА, ПОДЛЕЖАЩЕЕ ПРОДАЖЕ

2.1. Оценка имущества Должника осуществлена финансовым управляющим в соответствии со ст. 213. 26 Федерального закона « О несостоятельности (банкротстве)».
2.2. Продаже на торгах подлежит имущество Должника:
- 1/4 доли в общей долевой собственности на комнату в квартире, площадью 9.3 кв.м., расположенную по адресу: Республика Коми, м.о. Ухта, г. Ухта, ул. Бушуева, д. 5, ком. 26, кадастровый номер 11:20:0602015:1373.

2.3. Начальная цена продажи имущества, указанного в п. 2.2, определяется как рыночная стоимость объекта и составляет **106 276 руб.**

III. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА НА ТОРГАХ В ФОРМЕ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА

3.1. Общие положения
3.1.1. Предметом торгов является имущество должника, выставленное на торги и указанное в п 2.2 настоящего Положения.
3.1.2. Имущество Должника, указанное в п. 2.2 выставляется на торги 1 (первым) лотом.
3.1.3. Продажа имущества осуществляется на открытых торгах в электронной форме. Форма подачи предложения о цене имущества должника – открытая.

3.2. Подготовка к проведению торгов
3.2.1. После утверждения настоящего Положения Организатор торгов определяет дату проведения торгов.
3.2.2. После определения даты проведения торгов Организатор торгов публикует информационное сообщение о проведении торгов на сайте Единого Федерального реестра

сведений о банкротстве не позднее, чем за 25 (двадцать пять) рабочих дней до даты проведения торгов.

3.2.3. Организатор торгов обеспечивает проведение торгов по продаже имущества должника в электронной форме, в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ и Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. № 495.

3.2.4. Организатор торгов осуществляет проведение торгов на электронной площадке - : Электронная торговая площадка "АРБбитЛот" в сети Интернет: https://torgi.arbbitlot.ru/

3.2.5. Информационное сообщение о проведении торгов должно содержать:

- 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);
- 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, проект договора о задатке;
- начальная цена продажи имущества Должника;
- шаг аукциона;
- порядок и критерии выявления Победителя торгов;
- дата, время и место проведения торгов, подведения результатов;
- 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.

3.2.6. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа;
- проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной оператору электронной площадке заявке, и их соответствие установленным требованиям и направляет уведомление об этом оператору электронной площадки;
- в случае установления непредставления заявителем полного перечня документов и сведений направляет оператору электронной площадки уведомление о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям;
- осуществляет прием задатков;
- принимает решение о допуске Заявителей к участию в торгах, подписывает протокол об определении участников торгов и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа;
- утверждает представленный оператором электронной площадки протокол о результатах проведения торгов;
- осуществляет иные полномочия, связанные с подготовкой и проведением торгов.

3.2.7. К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества должника.

3.2.8. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере **10 (десять)** процентов от начальной цены продажи имущества.

3.2.9. Шаг аукциона составляет **5 (пять)** процентов от начальной цены.

3.2.10. Для участия в торгах Заявитель вносит задаток в размере и сроки, указанные в сообщении, на указанный в сообщении счет. Задаток признается внесенным в установленный

срок, если подтверждено поступление денежных средств на счет, указанный в сообщении, на дату составления протокола об определении участников торгов. Документом, подтверждающим поступление задатка на счёт, является выписка (выписки) со счёта, квитанция, иной документ – с отметкой банка, подтверждающий зачисление (поступление) установленного задатка. Датой поступления задатка считается дата зачисления (поступления) его на расчетный счет, указанный в сообщении. Суммы внесенных Заявителями задатков возвращаются всем Заявителям, за исключением Победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

3.3. Условия участия в торгах

3.3.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявки, уплатившие в установленный срок задаток и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с установленным перечнем. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются Участниками торгов (далее – Участники торгов).

3.3.2. Одно лицо может подать только одну заявку на участие в торгах.

3.3.3. Продолжительность приема заявок должна быть не менее 25 (Двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

3.3.4. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. № 495, и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявка на участие в торгах должна содержать:

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

К заявке прилагаются следующие документы:

- копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, действительную на день предоставления заявки на участи в торгах (для юридического лица), копию выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей действительную на день предоставления заявки на участи в торгах (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 (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;
- копия документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;
- копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

3.3.5. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.
3.3.6. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.
3.3.7. Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. № 495 и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов;
- в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

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

3.4. Порядок проведения торгов
3.4.1. Принимать участие в проведении торгов от каждого Участника вправе только одно лицо.
3.4.2. Организатор осуществляет проведение торгов, определяет победителя открытых торгов и утверждает протокол о результатах проведения торгов.
3.4.3. Победителем торгов признается Участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.
3.4.4. Протокол о результатах проведения торгов должен соответствовать требованиям Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ и Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. № 495.
3.4.5. Организатор торгов утверждает протокол о результатах проведения открытых торгов и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке.
3.4.6. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня подписания (утверждения) протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о Победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Победителя торгов по отношению к Должнику, Кредиторам, Финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной Победителем цене имущества.
3.4.7. В течение двух рабочих дней с даты подписания (утверждения) протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет Победителю копии этого протокола. Сроки заключения договора установлены п. 1.6 настоящего положения.
3.4.10. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения Финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается. В этом случае предлагается 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.
3.4.11. В случае если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом "О несостоятельности

(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 несостоявшимся с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке.

3.5. Расчеты после проведения торгов.

3.5.1. Покупатель должен уплатить денежные средства за приобретенное имущество Должника в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора купли-продажи.

3.5.2. Оплата производится путем перечисления денежных средств на банковский счет Должника, указанный на ЭТП и в сообщении на сайте ЕФРСБ. 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.

3.5.3. Задаток, уплаченный Победителем торгов, засчитывается в счет исполнения обязательства Покупателя по оплате приобретенного имущества Должника.

3.5.4. Право собственности на имущество Должника переходит к Покупателю и само имущество передается Покупателю после полной оплаты данного имущества.

3.5.5. В случае нарушения Победителем торгов (Покупателем) сроков полной оплаты приобретенного имущества Должник в лице финансового управляющего вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения соответствующего договора купли-продажи и потребовать возмещения убытков. При этом задаток не возвращается.

3.6.Порядок проведения повторных торгов.

3.6.1. Повторные торги по продаже имущества Должника проводится в следующих случаях:

- если принято решение о признании торгов несостоявшимися;
- в случае не заключения договора купли-продажи имущества.

3.6.2. Начальная цена продажи имущества, выставляемого на повторные торги, устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах равной **95 648,40 руб.**

3.6.3. Повторные торги проводятся в том же порядке, что и первые торги.

IV. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА НА ТОРГАХ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ.

4.1. 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.

4.2. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

4.3. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника – 10% от начальной цены продажи имущества должника, указанной в сообщении о продаже имущества должника на первичных торгах.

4.4. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена – 7 календарных дня.

4.5. Таким образом, начальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения снижается на 10 процентов каждые 7 дней с даты публикации информационного сообщения о продаже имущества должника посредством публичного предложения по следующему графику:

1 период	95 648,40 руб.
2 период	85 020,80 руб.
3 период	74 393,20 руб.
4 период	63 765,60 руб.
5 период	53 138 руб.

4.6. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном в разделах I-III настоящего Положения.
4.7. Минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество, составляет **53 138 рублей**.
4.8. Победителем торгов по продаже имущества должника 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.
4.9. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.
4.10. Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
4.11. Признание результатов торгов недействительными влечет недействительность договора купли-продажи, заключенного с победителем торгов.

Финансовый управляющий Прасолов П.А.