УТВЕРЖДАЮ:
Финансовый управляющий
Хохловой Анастасии Александровны

В.А. Овчаров
14.10.2026

Положение
о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества
Хохловой Анастасии Александровны

1. Идентифицирующие сведения. Информация о судебном акте

Решением Арбитражного суда Пензенской области от 12.05.2026 г. (резолютивная часть объявлена 12.05.2026 г.) по делу № А49-2460/2026 Хохлова Анастасия Александровна (дата рождения: 10.10.2000 г., место рождения: пос. Колышлей Колышлейский р-н Пензенская обл., СНИЛС 194-661-368 06, ИНН 581700845803, регистрация по месту жительства: 442830, Пензенская область, рп. Колышлей, ул. Первомайская, д. 86, ранее присвоенная фамилия - Никитина) признана несостоятельной (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Овчаров Владимир Александрович (ИНН 583705932637, СНИЛС 002-327-903 00, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 442965, обл Пензенская, г Заречный, ул Заречная, 8-17) – член Союза СРО "ГАУ" (ОГРН 1021603626098, ИНН 1660062005, адрес: 420034, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Соловецких Юнг, д. 7, оф. 1004).

2. Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним

№ лота	Описание, характеристика имущества, подлежащего продаже	Начальная цена продажи, руб.
1.	3/5 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, общей площадью 258,00 кв.м., категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 58:12:1801009:43 и 3/5 доли в праве общей долевой собственности на расположенный на земельном участке часть жилого дома, общей площадью 50,4 кв.м., кадастровый номер: 58:12:1801009:650, по адресу: Пензенская область, р-н Колышлейский, пгт Колышлей, ул Первомайская, д 86, дата возникновения права собственности 31.07.2024. Личная собственность. Сособственником является: (2/5 доли) ФИО правообладателя, далее – участник долевой собственности. В жилом помещении зарегистрированы 3 человека: (информация подтверждается должником). Жилое помещение электрифицировано, газифицировано, имеется водоснабжение, дом имеет высокую степень износа, по пояснениям должника требуется ремонт крыши (протечки). Согласно выписке из ЕГРН земельный участок имеет ограничение прав и обременение: Вид: Аренда (весь участок) с 24.02.2024 по 24.02.2027; номер и дата государственной регистрации: №58:12:1801009:43-58/069/2024-9, 06.03.2024; основание государственной регистрации: Дополнительное соглашение №1 к договору аренды земельного участка от 24.02.2024 г., Договор аренды земельного участка от 24.02.2024 Имущество продается в том состоянии, которое есть на момент его продажи. 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. В случае наложений судом, службой судебных приставов каких-либо	285 134,24 (в том числе: 3/5 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок – 18571,36 руб. 3/5 доли в праве общей долевой собственности на часть жилого дома - 266562,88 руб.)

	ограничений (арестов и т.п.) на имущество/регистрацию перехода прав, указанные ограничения снимается покупателем за его счет самостоятельно при поддержке финансового управляющего.	

С имуществом, являющимся предметом торгов, и имеющимися в отношении этого имущества документами можно ознакомиться по месту его нахождения с момента публикации Объявления о проведении торгов и до окончания приема заявок, предварительно согласовав дату, время и место путем направления запроса на электронную почту Организатора торгов в виде отсканированного документа с подписью для физических лиц, с печатью и подписью уполномоченного лица для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, с приложением документов, подтверждающих полномочия на подписание запроса, с указанием сведений о личности заявителя, его полномочия, реквизитов лица, в чьих интересах подается заявление, контактного телефона для связи. В теме запроса необходимо обязательно указать Ф.И.О. должника, наименование имущества (номер лота). После поступления запроса, имеющиеся в распоряжении документы, а также фотографии имущества, предоставляются в электронном виде на электронную почту, с которой был отправлен запрос заявителя. 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.
При осмотре фото и видео съемка допускается только для личных целей и запрещена с целью размещения информации о лоте на иных ресурсах. Предоставленные Организатором торгов фото запрещены для размещения в открытом доступе.
У финансового управляющего по объективным причинам нет доступа к продаваемому на торгах лоту (долевой части помещения). В силу ст. 23, 24, 35 Конституции РФ (и принятым в развитие этих положений ряда Федеральных Кодексов и Законов, которыми гарантируются права на неприкосновенность частной жизни, личную и семейную тайну, защиту своей чести и доброго имени; защита частной собственности) фото жилых помещений не предоставляются, осмотр жилого помещения без согласия собственника (всех собственников) невозможен, возможен внешний (со стороны улицы) самостоятельный осмотр имущества по месту его расположения/нахождения.

Претендент, который не ознакомился с характеристиками имущества, принимает на себя риски неблагоприятных последствий.
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.

3. Порядок предоставления преимущественного права покупки имущества

Имущество, выставляемое на торги, принадлежит Хохловой Анастасии Александровне на праве общей долевой собственности. 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 другим участникам долевой собственности 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»).

Правило о преимущественном праве покупки для участников долевой собственности при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения не применяется.

4. Организатор торгов

В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Хохловой Анастасии Александровны Овчаров Владимир Александрович.
Сведения об организаторе торгов:
- почтовый адрес: 442965, обл Пензенская, г Заречный, ул Заречная, 8-17
- адрес электронной почты: otdel5221@yandex.ru
- контактный номер: 89022071536

Организатор торгов выполняет следующие функции:
- опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее по тексту – ЕФРСБ);
- организует проведение торгов в электронной форме, путем направления оператору электронной площадки соответствующей заявки с приложением всех необходимых для этого документов;
- определяет участников торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

5. Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества

Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.

6. Место проведения торгов

Торги проводятся на электронных площадках, соответствующих Требованиям к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов при продаже имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве. Электронной площадкой по продаже имущества, в порядке, установленном настоящим Положением, выбирается электронная площадка из числа аккредитованных при СРО, в котором состоит финансовый управляющий.
Торги проводятся в электронной форме посредством веб-интерфейса электронной торговой площадки «АРБИТЛОТ» (ООО «Электронная Торговая Площадка», ОГРН:1131690035124, ИНН:1655269981, юридический адрес: 420012, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Маяковского, д.30, офис 4, фактический адрес: 420034, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Соловецких юнг, д. 7; тел.:+7(977)090-90-10) по адресу в сети Интернет: https://torgi.arbbitlot.ru/
(далее по тексту – ЭП) в соответствии с порядком, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495.

7. Размер задатка, срок и порядок внесения задатка

Размер задатка составляет 10% начальной цены продажи лота.
Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью договор о задатке и перечисляет задаток. Заявитель вправе перечислить задаток без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем признается акцептом договора о задатке.
Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет до даты составления протокола об определении участников торгов.
Внесение задатка осуществляется по следующим реквизитам (счет для задатков):
Получатель: Хохлова Анастасия Александровна, ИНН 581700845803, р/с 40817810850230170182 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК), к/с 30101810150040000763, БИК 045004763.
Назначение платежа: «задаток для участия в торгах по продаже имущества Хохловой Анастасии Александровны за лот №1, участник: (указать Ф.И.О.)».

8. Шаг аукциона

Величина повышения начальной цены продажи лота («шаг аукциона») устанавливается в размере 5% начальной цены продажи лота.

9. Сроки организации проведения торгов

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве полномочия по утверждению настоящего Положения принадлежат собранию кредиторов.
Сведения об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества

гражданина с указанием начальной цены продажи имущества включаются финансовым управляющим в ЕФРСБ. В течение двух месяцев с даты включения указанных сведений в ЕФРСБ лица, участвующие в деле о банкротстве, вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о разногласиях относительно утвержденного положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина. По результатам разрешения разногласий арбитражный суд выносит определение об утверждении положения о порядке, об условиях, о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества. Указанное определение может быть обжаловано.

В случае невозможности проведения собрания кредиторов (ввиду отсутствия кворума) финансовый управляющий утверждает Положение самостоятельно и размещает соответствующую информацию в ЕФРСБ.

10. Условия представления заявок на участие в торгах

Срок представления заявок на участие в торгах составляет не менее 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Заявка на участие в торгах направляется, лицом, зарегистрированным на ЭП, с помощью программно-аппаратных средств сайта ЭП, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявка на участие в торгах 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.

11. Определение участников торгов

К участию в торгах допускаются лица, своевременно подавшие заявку на участие в торгах и обеспечившие поступление задатка на счет до даты составления протокола об определении участников торгов.

Протокол об определении участников торгов оформляется не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах.

В течение пяти календарных дней со дня подписания протокола об определении участников торгов организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта ЭП направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

12. Порядок проведения торгов

Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже, путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона».

Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто на электронной площадке в ходе проведения торгов.

Торги завершаются, если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене или если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене не поступило следующее предложение.

Победителем аукциона признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

13. Подведение результатов торгов

Результаты торгов подводятся в течение 1 часа 30 минут с момента завершения торгов путем оформления протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися, которые размещаются на ЭП, а также направляются в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

14. Порядок заключения договора купли-продажи и осуществления расчетов

В течение пяти дней с даты утверждения протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора/существенных условий 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 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.
Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора.
Все расходы, связанные с оформлением сделки, включая нотариальные согласия, расходы по оплате пошлин, несет покупатель.
В случаях, указанных в законе о соблюдении нотариальной формы договора купли-продажи (например, доли в праве общей долевой собственности на недвижимое имущество), либо при согласии сторон, договор купли-продажи удостоверяется нотариально.
Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:
сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
цена продажи имущества;
порядок и срок передачи имущества покупателю;
сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.
Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту (акту приема-передачи), подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. По соглашению сторон в договор может быть включено условие о том, что он одновременно является актом приема-передачи имущества. В этом случае передаточный акт не составляется, имущество считается переданным с момента подписания договора.

В случаях отказа или уклонения покупателя от представления дополнительных документов необходимых для совершения сделки, отказа или уклонения от подписания договора купли-продажи, неприбытие на сделку в назначенное время и место, то 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.

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: Хохлова Анастасия Александровна, ИНН 581700845803, р/с 40817810450230170171 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК), 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.

15. 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 десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

16. 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 разделом.
Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение 2 рабочих дней с момента признания повторных торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником повторных торгов либо с момента незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов и должно предусматривать начало приема заявок через 1 рабочий день с момента опубликования сообщения.
Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах.
Величина снижения начальной цены продажи имущества должника устанавливается в размере 25% начальной цены продажи лота, установленной на повторных торгах. Минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество (цена отсечения), составляет 25% начальной цены продажи имущества, но не менее 20000,00 рублей.
Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 7 календарных дней.
Размер задатка составляет 10% начальной цены продажи лота, действующей в период подачи заявки.
Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет не позднее указанной в сообщении о проведении торгов даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.
Заявка на участие в торгах должна содержать предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, действующей в период подачи заявки. 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.
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.
В случае не реализации имущества на этапе торгов, начальная цена для которого установлена в размере цены отсечения, торги признаются несостоявшимися, дальнейшего снижения цены не происходит.
Результаты торгов подводятся путем оформления протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися, которые оформляются на следующий рабочий день по окончании любого периода проведения торгов, если к участию в торгах допущен хотя бы один участник, по окончании последнего периода проведения торгов, если к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах, а также при отсутствии заявок на участие в торгах.
Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются на ЭП, а также направляются в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

17. Иные условия

В соответствии с пунктом 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве, статьи 34 СК РФ денежные средства, полученные от реализации имущества (лот 1), распределяются следующим образом: 100% денежных средств зачисляются в конкурсную массу должника.
Сумма процентов по вознаграждению арбитражного управляющего, которая составляет семь процентов

размера выручки от реализации имущества гражданина, рассчитывается и выплачивается в соответствии с Законом о банкротстве.

Если организатор продажи не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащее гражданину имущество, и кредиторы откажутся от принятия указанного имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанными имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное организатором торгов, передается гражданину по акту приема-передачи.

Положение вступает в силу с момента его утверждения собранием кредиторов/Арбитражным судом, либо в порядке, указанном в п.9 Положения.

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 «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 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Финансовый управляющий
Хохловой Анастасии Александровны



В.А. Овчаров