

**Финансовый управляющий Васильевой Ларисы Владимировны
Хакимова Марина Геннадьевна**

Почтовый адрес: 420111, г. Казань, ул. Кремлевская д.8, а/я 11
эл.адрес: ametist@bk.ru, тел.+79196896969
член Союза "Саморегулируемая организация "Гильдия арбитражных управляющих"
(420034, г. Казань, ул. Соловецких Юнг д.7, ИНН1660062005, ОГРН: 1021603626098)

**«Положение о порядке, условиях и о сроках реализации имущества
Гражданина Васильевой Ларисы Владимировны**

1. Настоящее Положение регламентирует порядок, сроки и условия продажи следующего имущества гражданина Васильевой Ларисы Владимировны а в рамках дела А65-35213/2025

В соответствии с п.2 ст.213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно.

2. Согласно ст.4 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» субъектами оценочной деятельности признаются физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона. Следовательно, финансовый управляющий Хакимова Марина Геннадьевна при отсутствии диплома об образовании в области оценки, свидетельства о членстве в СРО оценщиков, страхового полиса о страховании своей ответственности с не истекшим сроком действия не может являться оценщиком согласно требований ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В ходе процедуры реализации имущества гражданина, финансовым управляющим установлено, что должнику принадлежит следующее имущество подлежащее оценке.

N/п п/п	Вид и наименование имущества	Вид собственности	Местонахождени е (адрес) имущества	Основания приобретения, стоимость (руб.)	Сведения о залоге и залогодер жателя
1.	Земельный участок, (ИЖС) площадь 798+/- 10 кв.м., Кадастровый (условный) номер: 12:14:0705004:683 Коммуникации. Электросети проведены по границам квартала, газификация доступна по социальной программе. Мобильная связь ловит.	Долевая ½ доля	Россия, Республика Марий Эл , Звениговский район, д. Кожласола, ул. Шарпатова	Договор купли- продажи от 30.11.2018 г Стоимость 200 000 руб.	нет
2	Право требования к Наумовой Евгении Сергеевне 05.05.1973 г.р. Вологодская обл., г. Сокол, возникшее на основании заочного решения Вахитовского районного суда г. Казани по делу № 2- 1297/2022 от 28 марта 2022 г. в размере 180 929.09 руб. Исполнительный лист от 31.05.2022 № ФС 037744419	Индивидуальная	г. Казань	Стоимость 50 000 руб.	нет

Начальная цена реализации имущества определена Финансовым управляющим финансовым управляющим самостоятельно в порядке п.2 ст. ст.213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

Стоимость земельного участка установлена Финансовым управляющим на основании рыночной стоимости.

2.1. Обеспечение гарантий участников общей долевой собственности устанавливается в соответствии с Постановлением Конституционного Суда РФ от 16.05.2023 N 23-П.

2.2. Продажа Финансовым управляющим на торгах доли в праве общей собственности на 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 Российской Федерации, что с учетом особенностей процедуры банкротства выражается в следующем.

2.3. При продаже с публичных торгов доли в праве общей собственности, принадлежащей должнику, Финансовый управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. При наличии согласия Финансовый 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.

2.4. Денежные средства, поступившие от реализации долевой собственности, включаются полностью в конкурсную массу. Распределение денежных средств из конкурсной массы осуществляется в порядке ст. 213.27 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

3. Оценка земельного участка определена Финансовым управляющим на основании рыночной стоимости с учетом стоимости аналоговых объектов, размещенных на сайте объявлений Авито <https://www.avito.ru/>, [циан](#).

4. Торги по реализации имущества должника проводятся в соответствии со ст.110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», организатор торгов – финансовый управляющий Хакимова Марина Геннадьевна, почтовый адрес 420111, г. Казань, а/я 11.

5. Сообщения о торгах, о результатах торгов подлежат включению финансовым управляющим только в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в соответствии с действующим законодательством и на электронной торговой площадке.

5. В качестве электронной торговой площадки (далее ЭТП) используется электронная площадка ООО «Перспектива», размещенная в сети интернет: <http://www.etp-profit.ru>.

7. Продажа Имущества осуществляется на открытых торгах, с открытой формой предложения о цене, проводимых в электронной форме, в строгой очередности и последовательности:

7.1. Проведение Первых торгов:

Открытые торги проводятся путём повышения начальной цены продажи на величину, равную величине "шага аукциона".

Величина повышения начальной цены продажи Имущества («шаг аукциона») составляет для первых торгов 5% начальной цены имущества.

Размер задатка для участия в торгах составляет 10% от начальной цены лота и должен поступить на специальный счет должника до даты определения участников торгов.

Срок приема заявок на участие в торгах должен составлять не менее 25 рабочих дней.

В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные Участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов. Победителем открытых торгов, путем открытой формы подачи предложения о цене, признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества должника. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов Организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом 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, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи.

7.2. Проведение Повторных торгов со снижением начальной продажной цены Имущества на 10% (десять процентов): Повторные торги проводятся в порядке, установленном для Первых торгов, но при этом начальная цена продажи Имущества на Повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества на Первых торгах.

7.3. Продажа имущества должника посредством публичного предложения: Начальная цена продажи Имущества устанавливается равной начальной цене на Повторных торгах, которая устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества на Первых торгах.

Размер задатка для участия в публичном предложении составляет 10% от начальной цены лота, установленной для определенного периода проведения торгов и должен быть зачислен на специальный счет должника до даты окончания приема заявок на соответствующем периоде.

Начальная цена продажи имущества должника снижается последовательно на 5 % (пять) от начальной цены продажи имущества должника на публичных торгах каждые 5 (пять) календарных дней до достижения минимальной цены предложения (цены отсечения) в размере 75 % (семидесяти пяти процентов) от начальной цены продажи имущества должника на повторных торгах. Со дня определения победителя торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

7.4. Продажа имущества должника на повторных публичных торгах.

Начальная цена продажи Имущества устанавливается равной последней цене предложения на первых публичных торгах.

Размер задатка для участия в публичном предложении составляет 10% от начальной цены лота, установленной для определенного периода проведения торгов и должен быть зачислен на специальный счет должника до даты окончания приема заявок на соответствующем периоде.

Начальная цена продажи имущества должника снижается последовательно на 5 % (пять) от начальной цены продажи имущества должника на повторных публичных торгах каждые 5 (пять) календарных дней до достижения минимальной цены предложения (цены отсечения) в размере 80 % от последнего ценового предложения на первых публичных торгах. Со дня определения победителя торгов по продаже Имущества Должника посредством повторного публичного предложения прием заявок прекращается.

8. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, подавшие Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в Информационном сообщении.

9. Заявка на участие в торгах подается в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки в электронной форме и должна соответствовать требованиям, указанным в Информационном сообщении.

10. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям действующего законодательства, составляться в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения.

10.1. 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;

10.2. Сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя по отношению к должнику, Кредиторам, Конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Заявителя Конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является Конкурсный управляющий.

11. К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы, которые заверяются электронной цифровой подписью лица, подающего заявку:

11.1. Обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

11.2. 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;

11.3. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя.

12. Расходы по регистрации перехода права собственности на проданное Имущество несет Покупатель.

13. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в Информационном сообщении, является выписка с этого счета за период с даты публикации Информационного сообщения по дату подведения итогов торгов, определения победителя торгов. Задаток, внесенный Победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

14. При отказе в допуске Заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола об определении Участников торгов.

15. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и Организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену Имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов.

16. В случае если имущество должника не будет реализовано посредством торгов, и кредиторы откажутся от принятия имущества в счет погашения своих требований, на основании п.5 ст.213.26 Федерального закона от 26.10.2002 N127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» имущество должника по акту приема-передачи передается должнику.

Финансовый управляющий

Хакимова М.Г.

