

Финансовый управляющий Тимофеевой Натальи Васильевны Кочкина Ксения
Константиновна

191015, г. Санкт-Петербург, а/я 2. Контактный телефон: +7-(995)-592-76-99 , эл.почта:
kochkina_kk@inbox.ru

Положение
о порядке, условиях и о сроках реализации имущества
Тимофеевой Натальи Васильевны
по делу о банкротстве № А56-97617/2024
в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
от 26.03.2026

г. Санкт-Петербург,
2026 год

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано на основании Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и принятых в соответствии с ним нормативно-правовых актов.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия проведения торгов по реализации имущества должника - Тимофеевой Натальи Васильевны (01.11.1972 г.р., уроженка гор. Ленинград, ИНН 780210119651, СНИЛС 068-578-926 36, адрес регистрации: 194355, г. Санкт-Петербург, Выборгский р-н, ул. Композиторов, д. 11, к. 1, кв. 98).

1.3. Имущество Должника подлежит реализации на открытых торгах, на электронной площадке, аккредитованной в саморегулируемой организации, членом которой является финансовый управляющий Должника по усмотрению финансового управляющего.

1.4. Организатором торгов по продаже имущества Должника выступает Кочкина Ксения Константиновна (ИНН 781903949779, СНИЛС 169-559-196 36) - член Ассоциации СРО "Эгида" (ОГРН 1105800001526, ИНН 5836141204, адрес: 170100, обл Тверская, г. Тверь, б-р Радищева, д.11, оф. 17), с вознаграждением в размере установленном ст. 20.6 ФЗ №-127 «О несостоятельности (банкротстве)».

2. Имущество Должника.

2.1. Предметом торгов является земельный участок (далее - «Имущество»), принадлежащий Тимофеевой Н.В. на праве собственности, а именно:

№ лота	Наименование	Начальная цена на первых торгах (руб.)
1.	Земельный участок с кадастровым номером 16:05:070301:965, расположенный по адресу Российская Федерация, Республика Татарстан, Алексеевский муниципальный район, Ерыклинское сельское поселение, д. Старое Муллино, ул. им. Гагарина, з/у 25 Б, площадью 1000 +/- 11 кв.м.	20 000,00
Итог:		20 000,00

2.1. Начальная цена продажи Имущества установлена финансовым управляющим, согласно решению об оценке № 26/03/2026-1 от 26.03.2026 г. и составляет 20 000 (двадцать тысяч) рублей 00 копеек.

3. Условия и порядок продажи имущества.

3.1. Продажа Имущества, указанного в пункте 2 Положения, осуществляется одним лотом, посредством проведения торгов открытых по составу участников, с открытой формой подачи предложения о цене, в соответствии с порядком, условиями и сроками, установленными настоящим положением.

3.3. Организатор торгов (финансовый управляющий) обязан опубликовать сообщение о проведении торгов по продаже Имущества гражданина не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов.

3.4. Срок представления заявок на участие в таких торгах должен составлять не менее чем 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов на сайте ЕФРСБ (bankrot.fedresurs.ru).

3.5. Размер задатка для участия на первых и повторных торгах определяется в размере 10 (десяти) % от начальной цены продажи Имущества на соответствующих торгах.

3.6. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (пяти) процентов от начальной цены продажи Имущества.

3.7. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи Имущества, установленной на первых торгах.

3.8. Для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества должника организатор торгов (финансовый управляющий) заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки (ЭТП), соответствующим требованиям, установленным настоящим законодательством. Оператор электронной площадки или организатор торгов заключает с заявителями договоры о задатке.

3.9. В случае подачи заявки на участие в торгах в форме электронного документа, такая заявка должна быть подписана электронной подписью заявителя. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

3.10. Перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке. В таком случае договор о задатке может не опубликовываться на ЭТП и не заключаться в письменном виде с заявителем.

Регистрация на ЭТП и прием заявок на участие в таких торгах осуществляется на сайте оператора электронной площадки (ЭТП) в соответствии с правилами ЭТП.

3.11. К участию в торгах допускаются лица, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным п. 11 ст.110 Закона о банкротстве и Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 г. № 495, и перечислившие задаток Организатору торгов в соответствии с пп. 3.3. - 3.5., пп. 3.10 настоящего Положения. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

3.12. Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

4. Реализация имущества должника посредством публичного предложения.

4.1. Начальная цена продажи устанавливается в соответствии с п.3 настоящего Положения, т.е. на 10 (десять) % ниже стоимости Имущества на первых торгах.

4.2. Сумма задатка на участие в торгах составляет 10 (десять) % от цены предложения на момент подачи заявки;

4.2. Начальная цена на каждом периоде (этапе) по Имуществу действует 5 (пять) календарных дней, с даты начала торгов посредством публичного предложения. Снижение начальной цены продажи последовательно производится 1 (один) раз в каждые 5 (пять) дней.

4.3. Шаг снижения цены (уменьшения стоимости) составляет 10 (десять) % от стоимости имущества от начальной цены Имущества, установленной на публичном предложении. При отсутствии в течение срока снижения цены, заявок на участие в торгах, в установленном периоде (этапе), цена продажи имущества снижается на шаг снижения.

4.3. Минимальная цена продажи предмета торгов посредством публичного предложения не может быть ниже 20 (двадцати) % от начальной цены Имущества, установленной на публичном предложении.

4.5. В случае предоставления несколькими участниками торгов в установленный срок соответствующих требованиям заявок, содержащих различные предложения о цене Имущества должника, но не ниже начальной цены продажи Имущества должника, установленной для определенного периода (этапа) проведения торгов, победителем торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену за имущество.

4.6. В случае если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок соответствующие требованиям заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода (этапа) проведения торгов, победителем торгов признается участник, который первым представил в установленный срок соответствующую требованиям заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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

4.8. С даты определения победителя торгов по продаже предмета торгов посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

5. Расчеты с участниками и оформление прав собственности

5.1. Подлежащая оплате цена Имущества, должна быть внесена Победителем торгов на специальный счет гражданина, указанный в договоре купли-продажи в течении 30 (тридцати) дней с момента подписания договора.

5.2. Имущество, передается Победителю торгов по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней, с даты оплаты цены покупки Имущества, за вычетом оплаченного ранее задатка.

5.3. Оформление права собственности на Имущество и его передача осуществляются после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи Имущества.

Расходы, связанные с регистрацией права собственности, возлагаются на покупателя.

5.4. В случае нарушения Победителем/единственным участником торгов обязательств по оплате Имущества, итоги торгов аннулируются, о чем Продавцом составляется протокол и публикуется соответствующее сообщение в ЕФРСБ. В таком случае договор купли-продажи считается незаключенным/расторгнутым, с даты, принятия Протокола, и все обязательства сторон по нему прекращаются, а Продавец освобождается от любого исполнения своих обязательств.

5.5. Продавец извещает Победителя/единственного участника торгов об аннулировании результатов торгов и о расторжении Договора уступки права-требования посредством электронной почты. При этом дополнительного соглашения сторон о расторжении Договора уступки права-требования не требуется. Продажа имущества считается возобновленной на тех же условиях, которые существовали на дату определения победителя торгов, о чем финансовым управляющим публикуется соответствующее сообщение в ЕФРСБ.

6. Заключительные положения

6.1. Денежные средства, вырученные от реализации Имущества, распределяются в порядке, определенном ст. 213.27 Закона о банкротстве.

6.2. В случае разногласий между кредиторами и финансовым управляющим Должника в вопросах об утверждении или внесении изменений в настоящее Положение, каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Финансовый управляющий


/Кочкина К. К./

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к Положению о порядке и условиях проведения
торгов имущества, находящегося в собственности
Тимофеевой Н.В.

Перечень выставляемого на торги имущества, принадлежащего Тимофеевой Н.В.

№ ЛОТА	Наименование	Начальная цена продажи, руб.
1	Земельный участок с кадастровым номером 16:05:070301:965, расположенный по адресу Российская Федерация, Республика Татарстан, Алексеевский муниципальный район, Ерыклинское сельское поселение, д. Старое Муллино, ул. им. Гагарина, з/у 25 Б, площадью 1000 +/- 11 кв.м.	20 000,00

Финансовый управляющий
Тимофеевой Н.В.



/Кочкина К. К./