

ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ

Деревянкиной Анастасии Владимировны

Гребенева Юлия Викторовна дело № А53-28217/2025

ИНН 890307747786, СНИЛС 163-482-319 69, адрес для направления корреспонденции:
344010, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, а/я 11
Тел. 8 9054566967

Положение

о порядке, условиях и сроках реализации имущества

Деревянкиной Анастасии Владимировны

(дата рождения: 11.08.1988 г., место рождения: гор. Новошахтинск Ростовской области, СНИЛС 115-822-686 57, ИНН 615108133880, регистрация по месту жительства: 346930, Ростовская область, г. Новошахтинск, ул. Ковнака, д. 4)

Информация о процедуре банкротства и финансовом управляющем		Арбитражный суд Ростовской области Дело о несостоятельности (банкротстве) гражданина: № А53-28217/2025 Процедура банкротства: реализация имущества Дата введения процедуры банкротства: «13» октября 2025 г. Дата утверждения финансового управляющего: «13» октября 2025 г. Финансовый управляющий Гребенева Юлия Викторовна Наименование СРО АУ, членом которой является арбитражный управляющий: САМРО "Ассоциация антикризисных управляющих" (ОГРН 1026300003751, ИНН 6315944042, адрес: 443072, г. Самара, Московское шоссе, 18-й км). Номер и дата регистрации в едином государственном реестре СРО АУ: № 012 от 28.02.2003 Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРАХОВОЙ ДОМ "БСД" Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия: ОАУ №13185/700/24 от 24.12.2024, действителен с 24.12.2024 г. по 23.12.2025 г. Адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 344010, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, а/я 11
1.	Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним	Перечень имущества Должника, сведения о его рыночной стоимости, начальная продажная стоимость приведены в Приложении № 1 к настоящему Положению. Ознакомление с имуществом производится с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок по предварительной записи по адресу электронный почты arbitr61e@mail.ru Покупатель обязуется провести осмотр имущества до участия в торгах и заключения договора купли-продажи. После подписания договора купли-продажи любые претензии, связанные с состоянием имущества, не принимаются и не подлежат рассмотрению. Настоящее условие является обязательным и неотъемлемым элементом договора. Во избежание претензий относительно технического состояния имущества (лота), его комплектности, покупателю действуя добросовестно, необходимо проявить должную осмотрительность и выехать по месту нахождения имущества (лота) с целью его осмотра - лично, либо через представителя, а также направить запрос организатору торгов на предоставление информации о лоте. Участники торгов соглашаются с тем, что на момент подписания протокола о результатах торгов, приобретаемое имущество ими осмотрено, с качественными и техническими характеристиками они ознакомлены и претензий по имуществу не предъявляют.
2.	Сроки продажи имущества	Организовать продажу имущества по истечению срока со дня утверждения собранием кредиторов настоящего Положения. В случае разногласий между лицами участвующими в деле положение

		утверждается судом.
3.	Организатор торгов	Финансовый управляющий Деревянкиной Анастасии Владимировны Гребенева Юлия Викторовна, действующая на основании решения Арбитражного суда Ростовской области от 13.10.2025 г. по делу № А53-28217/2025 Организатор торгов выполняет следующие функции: - публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов; - определяет участников торгов; - определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; - уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов. Сведения об организаторе торгов: - почтовый адрес: 344010, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, а/я 11 - адрес электронной почты: arbitr61e@mail.ru
4.	Преимущественное право выкупа	В соответствии с положением Конституционного суда после утверждения судом Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества финансовым управляющим будет предложено долевым собственникам преимущественное право выкупа доли по начальной цене, определенной в целях проведения торгов. При наличии согласия конкурсный управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником долевой собственности. Если в течение месяца собственники не выразят согласия на покупку, доля продается с торгов. В этом случае, а также при продаже с повторных торгов и посредством публичного предложения правило о преимущественном праве покупки доли не применяется.
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	Электронная площадка по проведению торгов в сети Интернет, соответствующая требованиям действующего законодательства РФ и аккредитованная при САМРО "Ассоциация антикризисных управляющих", выбирается на усмотрение организатора торгов.
7.	Размер задатка	Размер задатка для участия в торгах – 10 (десять) процентов от начальной цены продажи имущества.
8.	Срок и порядок внесения задатка	Срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. Внесение задатка на участие в торгах осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств в валюту Российской Федерации на расчетный счет оператора электронной площадки, указанный в договоре о задатке в счет обеспечения оплаты имущества, приобретаемого на торгах, а также в сообщении о проведении торгов. Задаток при продаже имущества посредством публичного предложения вносится участниками не позднее дня подачи соответствующей заявки организатору торгов. В случае, если Претендент не допускается к участию в торгах, то сумма внесенного им задатка возвращается не позднее 3-х дней с момента утверждения организатором торгов протокола об определении участников торгов. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в торгах, поступивший задаток подлежит возврату в срок не позднее 5 дней с момента поступления Организатору уведомления об отзыве заявки. При уклонении (Отказе) Претендента (признанного победителем торгов, либо единственного допущенного к торгам участника) от подписания Протокола, от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, а также от исполнения обязательств по

		оплате по заключенному договору купли-продажи (если это привело к расторжению договора купли-продажи, отказу Продавца от исполнения обязательств по оплате) задаток ему не возвращается. Если Претендент не признан победителем торгов, ему возвращается сумма задатка в течение 5-ти дней с момента утверждения Организатором протокола об итогах торгов. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.
9.	Шаг аукциона	10 % начальной цены имущества на соответствующих торгах
10	Сообщение о продаже имущества	Сообщение о продаже имущества размещается в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов. 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"); – минимальная цена продажи имущества – цена отсечения (для публичного предложения); – 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.
11.	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. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов: - выписки из единого государственного реестра юридических лиц

		(для юридического лица), выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документа, удостоверяющего личность (для физического лица), надлежащим образом заверенного перевода 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); - документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя Заявка на участие в торгах направляется с помощью программно-аппаратных средств сайта электронной площадки, на которой проводятся торги, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя. Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.
12.	Срок представления заявок на участие в торгах	Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.
13.	Определение участников торгов	Не позднее одного часа после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок. Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания. В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта 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. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если: - заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов; - представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны; - поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.
14.	Порядок проведения торгов	В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже. 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. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества должника на величину, кратную величине «шага торгов». «Шаг торгов» составляет 10 (десять) процентов от начальной цены продажи. Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену за имущество.
15.	Подведение результатов торгов	Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов. По результатам проведения торгов оператор ЭП составляет протокол о результатах торгов, который направляется организатору торгов для утверждения. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании в порядке, установленном статьей 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и разместить на сайте ЕФРСБ. 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. Если к участию в торгах был допущен только один участник и его предложение о цене 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.

15.	Подведение результатов торгов	Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов. По результатам проведения торгов оператор ЭП составляет протокол о результатах торгов, который направляется организатору торгов для утверждения. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании в порядке, установленном статьей 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и разместить на сайте ЕФРСБ. 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. Если к участию в торгах был допущен только один участник и его предложение о цене 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.
16.	Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества	В течение пяти дней с даты утверждения протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества. Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора 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. Победитель торгов (Покупатель по договору) самостоятельно, своими силами и за свой счет, без привлечения Должника и/или финансового управляющего должника снимает все препятствия в государственной регистрации, исключает какие-либо споры, запреты, аресты, ограничения, в том числе самостоятельно обращается в государственные органы и судебные инстанции для снятия любых запретов, арестов, споров и ограничений по продаваемому имуществу.
17.	Условия возврата задатка	Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.
18.	Условия оплаты имущества	Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.

19.	Оформление договора купли-продажи имущества	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, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.
20.	Проведение повторных торгов	В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения 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.
21.	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 не заключения 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. Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах. Срок приема заявок по цене, указанной в сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения, устанавливается равным 3 календарным дням. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 10%. Размер задатка - 10% от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов. Минимальная допустимая стоимость продажи предмета торгов посредством публичного предложения («цена отсечения») составляет 20% от начальной цены на публичных торгах. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 3 календарных дня. Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения также размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. В сообщении о продаже наряду со сведениями, указанными в пункте 9 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. 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 электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.
22.	Последствия признания торгов в форме публичного предложения несостоявшимися	Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и кредиторы не изъявят желания принять указанное имущество в счёт погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи.

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «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
Деревянкиной Анастасии
Владимировны

Гребенева
Юлия Викторовна

Приложение №1

Перечень имущества Должника, подлежащее реализации

№ лота	Состав лота (имущество, подлежащее продаже)	Начальная цена продажи, руб.
--------	---	------------------------------

1	Гараж Кадастровый номер 61:56:0070121:346 Площадь 22,8 Местоположение Ростовская обл., г. Новошахтинск, ул. Молодогвардейцев , д. 4-г, ряд 4 гараж 6 Общая долевая собственность, доля в праве $\frac{1}{4}$ и доля в праве $\frac{1}{2}$ Не является предметом залога	140 000
---	--	---------