

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и условиях продажи имущества
Зубаревой Ольги Михайловны
в редакции конкурсного кредитора ПАО Сбербанк

1. Общие положения

- 1.1. Настоящее Положение о порядке, сроках, условиях и начальной цене продажи имущества (далее по тексту — Положение) определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Зубаревой Ольги Михайловны, перечень которого и основные характеристики указаны в пункте 2 настоящего Положения.

2. Общие условия проведения торгов	
2.1.1. Состав лота № 1	Земельный участок, площадь 41027+/-1772 кв.м., кадастровый номер: 69:09:0000028:274, виды разрешенного использования объекта недвижимости: для ведения товарного сельскохозяйственного производства, адрес (местоположение): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, р-н Зубцовский, с/п Погорельское, в районе д. Новое Устиново, в границах СПК "Устиновский".
2.1.2. Актуальная начальная цена реализации лота № 1, рублей	451 000
2.1.3. Состав лота № 2	Земельный участок, площадь 900 кв.м., кадастровый номер: 50:09:0070310:124, виды разрешенного использования объекта недвижимости: для дачного строительства, адрес (местоположение): Московская область, Солнечногорский р-н, вблизи деревни Бакеево; Жилой дом, площадь 289,7 кв.м., кадастровый номер: 50:09:0070309:1174, адрес: Московская область, городской округ Солнечногорск, деревня Бакеево, квартал дачной застройки Бакеево-2, дом 124 (объекты недвижимости представляют собой единый имущественный комплекс и находятся в залоге у Банк ВТБ ПАО)
2.1.4. Актуальная начальная цена реализации лота № 2, рублей	26 644 000
2.1.5. Состав лота № 3	Исключительное право на товарный знак № 955599 «POCO LOCO»
2.1.6. Актуальная начальная цена реализации лота № 3, рублей	191 486
2.1.7. Организатор торгов	Финансовый управляющий

2.1.8. Электронная торговая площадка	• Межрегиональная Электронная Торговая Система (ООО «МЭТС»), ИНН 5751039346; • Российский аукционный дом (АО «РАД»), ИНН 7838430413; • Центр дистанционных торгов (АО «Центр дистанционных торгов»), ИНН 1656057203; • Альфалот (ООО «Аукционы Федерации»), ИНН 0278184720; • Новые информационные сервисы (АО «НИС»), ИНН 7725752265; • Электронная площадка Центра реализации (ООО «Центр реализации»), ИНН 7704875918; • Уральская электронная торговая площадка (ЗАО «УЭТП», www.etpu.ru), ИНН 6658372471; • Электронная торговая площадка «Профит» (ООО «Перспектива»), ИНН 5260315121 • АРБбитЛот (ООО «ЭТП»), ИНН 1655269981
3. Условия первых торгов	
3.1.1. Начальная цена реализации лота № 1, рублей	451 000
3.1.2. Начальная цена реализации лота № 2, рублей	26 644 000
3.1.3. Начальная цена реализации лота № 3, рублей	191 486
3.1.4. Задаток	20% от начальной цены реализации лота на первых торгах
3.1.5. Шаг аукциона	5% от начальной цены реализации лота на первых торгах
4. Условия повторных торгов	
4.1.1. Начальная цена реализации лота № 1, рублей	405 900
4.1.2. Начальная цена реализации лота № 2, рублей	23 979 600
4.1.3. Начальная цена реализации лота № 3, рублей	172 337,40
4.1.4. Задаток	20% от начальной цены реализации лота на повторных торгах
4.1.5. Шаг аукциона	5% от начальной цены реализации лота на повторных торгах
5. Условия торгов посредством публичного предложения	
5.1.1. Начальная цена реализации лота № 1, рублей	405 900
5.1.2. Начальная цена реализации лота № 2, рублей	23 979 600
5.1.3. Начальная цена реализации лота № 3, рублей	172 337,40
5.1.4. Период снижения цены	5 календарных дней
5.1.5. Общее количество периодов снижения цены	5 периодов
5.1.6. Шаг снижения цены	5% от начальной цены (стартовой) предыдущего периода
5.1.7. Задаток	20% от начальной цены реализации лота, определенной для конкретного периода торгов посредством публичного предложения
5.1.8. Цена отсечения по лоту № 1, рублей	243 540

5.1.9. Цена отсечения по лоту № 2, рублей	15 586 740
5.1.10. Цена отсечения по лоту № 3, рублей	112 019,31

6. Основные сведения о должнике:

Наименование Должника	Зубарева Ольга Михайловна	ИНН должника	772352711652
ОГРН/СНИЛС должника	018-327-630 43	Адрес должника	Московская обл., г. Солнечногорск, деревня Бакеево, квартал дачной застройки Бакеево-2, д. 124
Номер дела о банкротстве	А41-76077/24		
Дата решения суда о признании банкротом и введении процедуры реализации имущества гражданина	26.11.2024	Суд, вынесший решение о признании банкротом	Арбитражный суд Московской области
Финансовый управляющий	Хрусталева Анна Владимировна	СРО	Член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Меркурий»
ИНН финансового управляющего	772609811059		
Адрес финансового управляющего	109147, г. Москва, а/я 111		

7. Основные термины

7.1. Имущество, Имущество Должника – имущество Должника, реализуемое на торгах в банкротстве и указанное в Приложении 1 к настоящему Положению.

7.2. Финансовый управляющий – арбитражный управляющий Должника, указанный в п. 5.2 настоящего Положения.

7.3. Организатор торгов – лицо, осуществляющее продажу Имущества на торгах и указанное в п. 2.1.3 настоящего Положения.

7.4. Шаг снижения цены – величина понижения цены Имущества при его продаже в рамках публичного предложения.

7.5. Цена отсечения – минимальная цена продажи Имущества, ниже которой оно не может быть продано.

8. Прочие условия

8.1. Продажа Имущества Должника осуществляется в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), иным применимым законодательством Российской Федерации, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 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. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ Минэкономразвития №495) и условиями настоящего Положения.

8.2. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи Имущества Должника утверждено в целях реализации Имущества по наиболее высокой цене и в целях привлечения к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

8.3. Изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества, в том числе состава лота утверждаются до проведения торгов в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение, и

оформляются Дополнениями к настоящему Положению.

9. Проведение первых торгов

9.1. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. №127-ФЗ (далее — Закон о банкротстве) и настоящим Положением, путем проведения открытых по составу участников торгов в электронной форме с открытой формой подачи предложения о цене.

9.2. Размещение сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве должны быть осуществлены Организатором торгов не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты проведения торгов. Срок предоставления заявок должен составлять не менее чем 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

9.3. Ознакомление с необходимой информацией и документами, а также с предметом торгов осуществляется в порядке и на условиях, указанных в опубликованных сообщениях о торгах. При этом срок ознакомления не может быть менее 30 (тридцати) календарных дней с даты объявления торгов по продаже имущества должника.

9.4. Сроки продажи имущества Должника определяются финансовым управляющим самостоятельно, при этом первые торги должны быть проведены не позднее месяца с даты утверждения настоящего Положения. Последующие торги проводятся в соответствии со сроками, установленными Законом о банкротстве.

9.5. Расходы финансового управляющего, связанные с публикацией сообщений о проведении торгов и о результатах проведения торгов, оплатой услуг ЭТП, Оператора ЭТП, оплачиваются за счет имущества Должника в размере фактических затрат в составе текущих платежей.

9.6. Порядок допуска заявителей к участию в торгах определяется в порядке, установленном п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве, а также Регламентом проведения торгов ЭТП.

9.7. Проведение торгов осуществляется в порядке, установленном законодательством о банкротстве, а также Регламентом проведения торгов ЭТП.

9.8. Дата и время представления заявок на участие в торгах, проведения торгов и подведения итогов торгов устанавливаются организатором торгов и подлежат обязательному указанию в сообщении о торгах.

9.9. 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 (п. 17 ст. 110 Закона о банкротстве).

9.10. В случае если к участию в торгах был допущен только один участник, финансовый управляющий направляет ему предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным участником торгов предложением о цене.

9.11. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов (п. 16 ст. 110 Закона о банкротстве), финансовый управляющий в течение 2 (двух) дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, принимает решение о проведении повторных торгов (п.18 ст. 110 Закона о банкротстве).

10. Проведение повторных торгов

10.1. Повторные торги проводятся Организатором торгов в порядке, установленном для проведения первых торгов.

10.2. Начальная продажная цена Имущества на повторных торгах устанавливается на 10 процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первых торгах.

10.3. В случае если первые и повторные торги по продаже имущества Должника признаны несостоявшимися, в случае не заключения договора купли-продажи по результатам первых и повторных торгов, они подлежат продаже посредством публичного предложения (п.4 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002г.).

11. Проведение торгов посредством публичного предложения

11.1. Сообщение о торгах подлежит опубликованию на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве и на официальном сайте ЭТП в срок - не позднее чем за 30 дней до даты окончания последнего периода приема заявок на участие в торгах в форме публичного предложения.

11.2. Данное сообщение должно содержать информацию, предусмотренную Законом о банкротстве (п. 10 ст. 110 и п.4 ст. 139 Закона о банкротстве).

11.3. Имущество Должника подлежат продаже на открытых торгах в форме публичного предложения.

11.4. Прием заявок на участие в торгах, порядок их оформления и принятия организатором торгов устанавливается п. 11 ст. 110 Закона о банкротстве.

11.5. Начальная цена (стартовая) продажи имущества при проведении торгов посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах.

11.6. Продажа Имущества посредством публичного предложения осуществляется путем последовательного снижения начальной цены продажи Имущества (Шаг снижения цены), установленной для определенного периода проведения торгов (период снижения цены).

11.7. Прием заявок на участие в торгах посредством публичного предложения прекращается в случае:

- приобретения Имущества участником торгов, предложившим цену Имущества, которая не ниже начальной цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов;

- приобретения Имущества участником торгов, предложившим максимальную цену продажи Имущества, установленную для определенного периода проведения торгов;

- приобретения Имущества участником торгов, первым подавшим заявку, в случае равенства предложений о цене Имущества, установленной для определенного периода проведения торгов;

- достижения Цены отсекающей, установленной п. 5.1.6 Положения, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения;

11.8. Торги по продаже имущества Должника посредством публичного предложения проводятся в электронной форме на площадке, выбранной финансовым управляющим из перечня, установленного п. 2.1.4 Положения в соответствии с Регламентом проведения торгов.

11.9. Расходы организатора торгов, связанные с публикацией сообщений о проведении торгов и о результатах проведения торгов, расходы на оплату услуг ЭТП, Оператора ЭТП оплачиваются за счет имущества Должника в размере фактических затрат в составе текущих платежей.

11.10. Порядок допуска заявителей к участию в торгах определяется в порядке, установленном п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве, а также Регламентом проведения торгов ЭТП.

11.11. Задаток в установленном п. 5.1.5 Положения размере должен быть зачислен на расчетный счет организатора торгов, указанный в сообщении о продаже имущества, в срок не позднее даты и времени окончания периода, в котором была подана заявка. НДС на сумму задатка не начисляется.

11.12. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущественных прав должника, действующей в конкретный период проведения торгов, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки и время, указанные в п. 5 настоящего Положения.

11.13. 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.

11.14. 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 имущество.

11.15. Подведение результатов (итогов) торгов, проводимых посредством публичного предложения, производится на ЭТП, выбранной финансовым управляющим для проведения торгов посредством публичного предложения, в соответствии с требованиями Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и пунктов 6 и 7 Приказа.

11.16. В случае признания торгов в форме публичного предложения несостоявшимися, при отсутствии претендентов на участие в торгах посредством публичного предложения или при не определении победителя торгов, последующая реализация имущества и все необходимые действия, совершаются в порядке, на условиях и в сроки, определенные собранием кредиторов должника,

посредством утверждения изменений к настоящему Положению о порядке и условиях продажи имущества должника.

12. Заключение договора купли-продажи

12.1. В течение 5 дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

12.2. Финансовый управляющий заключает договор купли-продажи с победителем торгов/участником торгов, предложившим наиболее высокую цену по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи/единственным участником торгов, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены продажи.

12.3. Оплата предмета торгов должна быть произведена в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора купли-продажи.

12.4. В случае уклонения или отказа победителя торгов от подписания договора купли-продажи, а также не оплаты предмета торгов в установленные законом сроки, финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, чье предложение о цене, поступившее в период, на котором был определен победитель торгов, было максимальным, за исключением победителя торгов. В случае, если у всех участников торгов, за исключением победителя торгов, предложения о цене были равными — договор купли-продажи может быть заключен с участником торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения. При этом задаток, перечисленный ранее определенным победителем торгов, не возвращается и включается в конкурсную массу.

12.5. Расходы по регистрации перехода права собственности на Имущество несет покупатель.

13. Состав Имущества

Имущество реализуется в составе трех лотов. Состав лотов утверждается настоящим Положением. Перечень и состав лотов указываются в Приложении № 1 к настоящему Положению (далее - «Перечень имущества Должника, реализуемого на торгах в банкротстве»), которое является неотъемлемой частью настоящего Положения.

Финансовый управляющий
Зубаревой Ольги Михайловны



А.В. Хрусталева

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 к ПОЛОЖЕНИЮ
Перечень имущества Должника, реализуемого на торгах в банкротстве

ЛОТ	Наименование имущества	Начальная продажная стоимость, Р
1	Земельный участок, площадь 41027+/-1772 кв.м., кадастровый номер: 69:09:0000028:274, виды разрешенного использования объекта недвижимости: для ведения товарного сельскохозяйственного производства, адрес (местоположение): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, р-н Зубцовский, с/п Погорельское, в районе д. Новое Устиново, в границах СПК "Устиновский".	451 000 руб.
2	Земельный участок, площадь 900 кв.м., кадастровый номер: 50:09:0070310:124, виды разрешенного использования объекта недвижимости: для дачного строительства, адрес (местоположение): Московская область, Солнечногорский р-н, вблизи деревни Бакеево; Жилой дом, площадь 289,7 кв.м., кадастровый номер: 50:09:0070309:1174, адрес: Московская область, городской округ Солнечногорск, деревня Бакеево, квартал дачной застройки Бакеево-2, дом 124 (объекты недвижимости представляют собой единый имущественный комплекс и находятся в залоге у Банк ВТБ ПАО)	26 644 000 руб.
3	Исключительное право на товарный знак № 955599 «РОСО LOCO»	191 486 руб.

Финансовый управляющий
Зубаревой Ольги Михайловны



А.В. Хрусталева