

**ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ**  
**Кочеровой Ольги Михайловны**  
**Пешкова Лилия Борисовна**

390000, г. Рязань, ул. Право-Лыбедская, д. 27, офис 63  
тел. моб. +7 (903) 836-78-07, эл. почта: arbitr-peshkova@mail.ru

**УТОЧНЕННОЕ**

**Положение**  
**о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества**  
**Кочеровой Ольги Михайловны**  
**(далее - Положение)**

г. Рязань

«06» сентября 2021 г.

Решением Арбитражного суда Рязанской области от 02.11.2020 г. по делу № А54-7216/2020 Кочерова Ольга Михайловна (07.09.1970 года рождения, место рождения - с.Боровок Новодеревенский район Рязанская область, место регистрации - Рязанская область, Рязанский район, д.Секиотово, ул.Юбилейная, д.2, кв.11, СНИЛС 053-461-862 56, ИНН 621501151153) признана несостоятельной (банкротом), введена процедура реализации имущества должника сроком до 30.03.2021 г.

Определением Арбитражного суда Рязанской области от 05.04.2021 процедура реализации имущества должника продлена до 01.06.2021 года.

Определением Арбитражного суда Рязанской области от 02.06.2021 процедура реализации имущества должника продлена до 01.09.2021 года.

Определением Арбитражного суда Рязанской области от 02.09.2021 процедура реализации имущества должника продлена до 01.12.2021 года.

Финансовым управляющим утверждена Пешкова Лилия Борисовна (ИНН 623101529821, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих - 18376), являющаяся членом Ассоциации «Национальная организация арбитражных управляющих», адрес для направления корреспонденции: 390000, г.Рязань, ул. Право-Лыбедская, д.27, оф.63.

**I. Общие положения**

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту – Закон о банкротстве) и устанавливает порядок реализации имущества Должника, а также условия и сроки его реализации.

2. Настоящее Положение, а также все изменения и дополнения к нему в соответствии с требованиями статьи 213.26 Закона о банкротстве утверждаются Арбитражным судом Рязанской области.

**1. Первоначальные торги**

Продавцом имущества Кочеровой Ольги Михайловны является финансовый управляющий Пешкова Лилия Борисовна, действующая на основании решения Арбитражного суда Рязанской области от 02.11.2020 г. по делу № А54-7216/2020.

Организатором торгов является финансовый управляющий Пешкова Лилия Борисовна. Торги проводятся в электронной форме.

Для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества должника

организатор торгов заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки, соответствующим требованиям, установленным Законом о банкротстве и приказом Минэкономразвития РФ № 495 от 23.07.2015 г.

Торги проводятся на электронной торговой площадке «ВЭТП», расположенной в сети Интернет по адресу <https://банкрот.вэп.рф/>. Оператором электронной торговой площадки является компания ООО «ВЭТП» (адрес: 390037, Рязанская область, г. Рязань, ул. Зубковой, д.18в; ОГРН 1126230004449; ИНН 6230079253) (далее по тексту - «оператор электронной площадки»).

Оплата услуг оператора электронной площадки оплачивается отдельно из средств, полученных от реализации имущества Должника.

Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере рыночной стоимости, определенной в соответствии с решением об оценке имущества и указана в Приложении № 1.

При этом начальная цена продажи имущества определяется в порядке, установленном п. 2 ст.213.26 Закона о банкротстве, Постановлением Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 г. № 58.

Имущество Кочеровой Ольги Михайловны подлежит реализации 2 (двумя) лотами, согласно Приложению № 1.

Задаток для участия в торгах устанавливается финансовым управляющим и составляет 10% от начальной цены продажи имущества.

Шаг аукциона устанавливается в размере 5% от начальной цены продажи имущества.

Информационное сообщение о проведении торгов по продаже имущества Кочеровой Ольги Михайловны подлежит размещению:

- на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (<http://bankrot.fedresurs.ru>),

- на сайте оператора электронной площадки - электронной торговой площадке «ВЭТП», расположенной в сети Интернет по адресу <https://банкрот.вэп.рф/>.

Срок отправки информационного сообщения о проведении торгов для размещения на электронной площадке составляет 10 календарных дней с момента размещения сообщения о торгах в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня размещения сообщения о проведении торгов.

#### **Порядок ознакомления с имуществом**

По письменному запросу заявителя организатор торгов организует предварительное ознакомление заявителя с имуществом должника.

Приглашение на осмотр выдается заявителю заблаговременно, в нем указывается дата и время ознакомления с имуществом, его местонахождение.

#### **Заявки на участие в аукционе**

Заявка на участие в торгах, а также прилагаемые к ней документы в соответствии с п. 11 ст. 110 Закона о банкротстве, п. 4.1 Приказа Минэкономразвития РФ № 495 от 23.07.2015 г., регламентом электронной площадки, представляется оператору электронной площадки в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

Заявка на участие в открытых торгах должна содержать:

Обязательные документы и сведения:

а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

б) 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 (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

в) 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;

г) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

д) 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 сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

Другие документы:

- документы, подтверждающие внесение денежных средств, в качестве задатка на участие в аукционе.

Отсутствие или неполное представление обязательных документов ведет к отказу в допуске заявителя, представившего данную заявку, к участию в аукционе.

#### **Количество заявок на участие в аукционе**

Каждый заявитель может подать только одну заявку на участие в отношении каждого предмета аукциона (лота).

#### **Задаток**

Участники торгов должны заключить с организатором торгов договор о задатке и внести денежные средства в качестве обеспечения обязательств по оплате имущества должника в сумме и на специальный счет по следующим реквизитам:

р/с 40817810653002163002 в Рязанском отделении №8606 ПАО Сбербанк

к/с 30101810500000000614

БИК 046126614

ИНН 7707083893

КПП 623402001

Получатель – Кочерова Ольга Михайловна.

Факт внесения заявителем денежных средств в качестве задатка подтверждается платежным поручением (квитанцией, в случае наличной формы оплаты) с отметкой банка об оплате.

Задаток должен поступить на счет, указанный в сообщении и договоре о задатке, не позднее чем за два рабочих дня до окончания приема заявок на участие в аукционе.

Возврат задатка осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет заявителя в ниже предусмотренных случаях:

а) в случае, если заявителю было отказано в допуске на участие в торгах, организатор торгов обязуется возвратить поступившую на его счет сумму задатка в течение 5-ти банковских дней с даты составления протокола об определении участников торгов;

б) в случае, если участник торгов не признан победителем торгов, организатор

торгов обязуется возвратить поступившую на его счет сумму задатка в течение 5-ти банковских дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов;

в) в случае отзыва заявителем документов на участие в торгах организатор торгов обязуется возвратить поступившую на его счет сумму задатка в течение 5-ти банковских дней с даты получения организатором торгов письменного уведомления от заявителя об отзыве заявки;

г) в случае признания торгов несостоявшимися, по причинам, не зависящим от заявителя, организатор торгов обязуется возвратить поступившую на его счет сумму задатка в течение 5-ти банковских дней с момента подписания протокола о результатах торгов;

д) в случае отмены торгов по причинам, не зависящим от сторон, организатор торгов обязуется в течение 5-ти банковских дней с даты принятия решения об отмене торгов возвратить поступившую на его счет сумму задатка.

В случае, если участник, признанный победителем торгов, отказался или уклонился от подписания договора купли-продажи имущества должника задаток ему не возвращается.

#### **Рассмотрение заявок**

Рассмотрение заявок на участие в аукционе осуществляется в срок, указанный в сообщении.

Организатор изучает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным сообщением, настоящими правилами, полноты, а также правильности оформления заявки на участие в аукционе в целом.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

К заявке на участие в аукционе, помимо прилагаемые к ней документов в соответствии с п. 11 ст. 110 Закона о банкротстве, п. 4.1 Приказа Минэкономразвития РФ № 495 от 23.07.2015 г., должно быть приложено платежное поручение (квитанция) о внесении задатка.

#### **Допуск заявителей к участию в аукционе**

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе организатором принимается решение:

- а) о допуске заявителя к участию в аукционе;
- б) об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе.

Заявитель не допускается организатором торгов к участию в аукционе в случаях, если:

- заявитель, подавший заявку, не может быть признан покупателем в соответствии с действующим законодательством РФ;
- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и 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.

Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

#### **Определение победителя аукциона**

Аукцион проводится в день, час, указанный в сообщении о проведении торгов на электронной торговой площадке, определенной организатором торгов.

Форма подачи предложения о цене имущества - открытая.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества, указанной в сообщении о проведении торгов, на «шаг аукциона». «Шаг аукциона» остается единым на весь период торгов.

Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое предприятие. В случае, если была предложена цена имущества (предприятия) должника, равная цене имущества (предприятия) должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

В случае если не были представлены заявки на участие в торгах, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества (предприятия) должника не ниже установленной начальной цены имущества (предприятия) должника, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества (предприятия) должника.

#### **Оформление итогов аукциона**

По результатам проведения аукциона организатор торгов составляет протокол о результатах проведения торгов.

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.

Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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 на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (<http://bankrot.fedresurs.ru>).

#### **Заключение договора купли-продажи**

Организатор торгов в течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов направляет победителю аукциона предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене 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;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.

Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

Все расходы, связанные с оформлением, регистрацией права собственности и/или перехода права собственности имущества оплачиваются покупателем.

## **2. Повторные торги**

В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве.

Для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества должника организатор торгов заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки, соответствующим требованиям, установленным Законом о банкротстве и приказом Минэкономразвития РФ № 495 от 23.07.2015 г.

Оплата услуг оператора электронной площадки оплачивается отдельно из средств, полученных от реализации имущества должника.

Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10% ниже начальной цены продажи, установленной на первоначальных торгах.

Задаток для участия в торгах устанавливается финансовым управляющим и составляет 10% от начальной цены продажи на повторных торгах.

Задаток должен поступить на счет, указанный в сообщении и договоре о задатке, не позднее чем за два рабочих дня до окончания приема заявок на участие в аукционе.

Шаг аукциона устанавливается в размере 5% от начальной цены продажи на повторных торгах.

Заявка на участие в торгах, а также прилагаемые к ней документы в соответствии с п. 11 ст. 110 Закона о банкротстве, п. 4.1 Приказа Минэкономразвития РФ № 495 от 23.07.2015 г., регламентом электронной площадки, представляется оператору электронной площадки в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

Информационное сообщение о проведении повторных торгов по продаже недвижимого имущества Кочеровой Ольги Михайловны подлежит размещению:

- на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (<http://bankrot.fedresurs.ru>),

- на сайте оператора электронной площадки - электронной торговой площадке «ВЭТП», расположенной в сети Интернет по адресу <https://банкрот.вэмп.рф/>.

Иные условия проведения повторных торгов соответствуют порядку и условиям проведения первоначальных торгов.

### 3. Публичное предложение

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными для проведения торгов в Законе о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

Для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества должника организатор торгов заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки, соответствующим требованиям, установленным Законом о банкротстве и приказом Минэкономразвития РФ № 495 от 23.07.2015 г.

Оплата услуг оператора электронной площадки оплачивается отдельно из средств, полученных от реализации имущества должника.

Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены продажи, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере 10% от начальной цены продажи имущества на повторных торгах в счет обеспечения оплаты имущества должника на счет, определенный организатором торгов и указанный в информационном сообщении.

Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении, за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

Прием заявок начинается по истечении 30 календарных дней со дня размещения сообщения о проведении торгов в форме публичного предложения на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве и осуществляется в течение не менее 25 рабочих дней.

Величина снижения цены - 10 % от начальной цены продажи имущества на повторных торгах. Цена последовательно снижается по истечении трех календарных дней до достижения минимальной цены продажи.

Минимальная продажная цена, за которую может быть продано имущество («цена отсечения»), устанавливается в размере 20 % от начальной цены продажи имущества на повторных торгах.

Заявка на участие в торгах в форме публичного предложения, а также прилагаемые к ней документы в соответствии с п. 11 ст. 110 Закона о банкротстве, регламентом электронной площадки, статьей 1 настоящего Положения представляется оператору электронной площадки в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

Рассмотрение организатором представленной заявки на участие в продаже имущества должника посредством публичного предложения и принятие решения о допуске заявителя к участию осуществляется в порядке, установленном Законом о банкротстве и настоящим Положением для проведения торгов.

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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 приём заявок прекращается.

Информационное сообщение о проведении торгов посредством публичного предложения по продаже недвижимого имущества Кочеровой Ольги Михайловны подлежит размещению:

- на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (<http://bankrot.fedresurs.ru>),

- на сайте оператора электронной площадки - электронной торговой площадке «ВЭТП», расположенной в сети Интернет по адресу <https://банкрот.вэмп.рф/>.

Иные условия проведения торгов в форме публичного предложения соответствуют первоначальным торгам.

## II. Преимущественное право покупки

1. Реализация имущества, находящегося в общей долевой собственности, осуществляется путем направления финансовым управляющим в письменной форме предложения сособственнику реализуемого недвижимого имущества воспользоваться преимущественным правом покупки этого имущества по цене, предложенной победителем торгов.

2. В случае отказа сособственника от преимущественного права покупки недвижимого имущества или отсутствия его волеизъявления в течение пятнадцати дней с даты получения им предложения, имущество должника подлежит реализации победителю торгов.

## III. Заключительные положения

Положение является обязательным для всех участников торгов.

В части, прямо не урегулированной действующим законодательством РФ, проведение аукциона регулируется настоящим Положением.

Финансовый управляющий  
Кочеровой Ольги Михайловны



Л.Б.Пешкова

Приложение № 1

к Положению о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Кочеровой Ольги Михайловны

п/п № лота	Состав имущества	Описание, характеристики имущества	Начальная цена, без НДС, руб.
Лот № 1	земельный участок	земельный участок, кадастровый номер 62:15:0020330:332, вид разрешенного использования объекта недвижимости: для сельскохозяйственного производства, адрес: Рязанская область, р-н Рязанский, в 2430 м на юго-восток от д. Секиотово, площадь 173278+/-3642 кв.м., доля в праве – 135/272	251 500,00
Лот № 2	помещение	помещение, кадастровый номер 62:29:0070034:2634, назначение: жилое помещение, адрес: г. Рязань, ул. Высоковольтная, д. 29, к. 2, кв. 80, площадь 31,1 кв.м., доля в праве – 1/2	507 500,00

Финансовый управляющий  
Кочеровой Ольги Михайловны



Л.Б.Пешкова

*Л.Б. Пешкова*