

**Положение
о порядке, условиях и о сроках реализации имущества
Антоньян Галины Мисаковны**

Информация о должнике	
ФИО	Антоньян Галина Мисаковна
Дата рождения	19.07.1966
Место рождения	гор. Новороссийск Краснодарского края
Место жительства	353915, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Прохорова, 104
ИНН	231500370616
СНИЛС	005-944-274-48

Информация о финансовом управляющем	
Ф.И.О. арбитражного управляющего	Саакян Мелик Либаритович
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	344112, г. Ростов-на-Дону, ул. 3-я Пионерская, д.8
ИНН	616614893102
СНИЛС	136-866-424 96
Наименование СРО членом которой является арбитражный управляющий	АССОЦИАЦИЯ "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АРБИТРАЖНЫХ УПРАВЛЯЮЩИХ ЦЕНТРАЛЬНОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ОКРУГА" (ИНН 7705431418, ОГРН 1027700542209)
Местонахождение СРО	115191, г Москва, Гамсоновский пер., д. 2, этаж 1, ком. 85
Суд, рассматривающий дело о банкротстве	Арбитражный суд Краснодарского края
Дело о банкротстве должника	A32-14781/2021

Настоящий порядок реализации имущества Антоньян Галины Мисаковны разработан в соответствии с положениями п. 4-19 ст. 110, ст. 111, п.4 ст. 139, 140 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 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» (Зарегистрировано в Минюсте России 20.02.2016 г. № 41182), а также иными нормативными правовыми

актами, регулирующими отношения при проведении процедур по реализации имущества в рамках дела о несостоятельности (банкротстве).

Настоящее Положение определяет состав реализуемого имущества, начальную стоимость и сроки продажи, форму торгов, форму представления предложений о цене имущества, средства массовой информации и сайты в сети «Интернет», для опубликования и размещения сообщения о продаже имущества, сроки опубликования и размещения указанного сообщения, а также порядок, условия организации и проведения торгов в ходе проведения процедуры реализации имущества.

1. Сведения об имуществе

Лот №	Наименование имущества	Начальная цена продажи/ Руб.
1	Земельный участок общей площадью 350 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск Кадастровый № 23:47:0107010:536. Категория: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: Для сельскохозяйственного использования.	1 850 000 (Один миллион восемьсот пятьдесят тысяч) рублей
2	½ доли в праве общей долевой собственности на земельный участок общей площадью 7275 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск Кадастровый № 23:47:0107010:711. Категория: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: Для сельскохозяйственного использования.	12 998 000 (Двенадцать миллионов девятьсот девяносто восемь тысяч) рублей
3	Земельный участок общей площадью 657 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск Кадастровый № 23:47:0107010:712. Категория: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: Для сельскохозяйственного использования.	3 139 000 (Три миллиона сто тридцать девять тысяч) рублей
4	½ доли в праве общей долевой собственности на земельный участок общей площадью 40 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск Кадастровый № 23:47:0107010:738. Категория: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности	155 000 (Сто пятьдесят пять тысяч) рублей

	различного профиля, в т.ч. сельскохозяйственного назначения и автотранспортные	
5	<p>1/2 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок общей площадью 2184 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, Кирилловская промзона Кадастровый № 23:47:0107010:742. Категория: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: Для сельскохозяйственного использования.</p>	4 609 000 (Четыре миллиона шестьсот девять тысяч) рублей

2. Сроки продажи имущества. Организатор торгов. Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества. Место проведения торгов.

2.1. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Саакян Мелик Либаритович. Организатор торгов выполняет функции, указанные в п. 8 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.3. Дата проведения торгов определяется Организатором торгов самостоятельно и указывается в объявлении о торгах. Дата проведения торгов в форме аукциона должна быть назначена не позднее чем через пять рабочих дней со дня истечения срока подачи заявок.

2.4. Оператор электронной торговой площадки, на которой проводятся торги: Электронная торговая площадка ООО «Фабрикант.ру» (123112, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный Округ Пресненский, ул Тестовская, д. 10. ОГРН 1057748006139, ИНН 7703561549), адрес в сети Интернет: <https://www.fabrikant.ru>.

3. Сообщение о продаже имущества

3.1. Организатор торгов публикует информацию о реализации имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://bankrot.fedresurs.ru>), без опубликования в местном печатном органе. Текст сообщения должен быть опубликован не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов и 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»);
- 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.

4. Реализация имущества посредством проведения торгов в форме аукциона. Заявка на участие в торгах.

4.1. В целях реализации имущества проводятся торги в форме аукциона, открытого по составу участников, с открытой формой представления предложения о цене в порядке, установленном пунктами 4-19 статьи 110 и п.3 статьи 111 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Начальная цена имущества, выставляемого на торги, устанавливается в соответствии с п. 1. настоящего Положения и составляет:

Лот №	Наименование имущества	Начальная цена продажи/ Руб.
1	Земельный участок общей площадью 350 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск Кадастровый № 23:47:0107010:536. Категория: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: Для сельскохозяйственного использования.	1 850 000 (Один миллион восемьсот пятьдесят тысяч) рублей
2	½ доли в праве общей долевой собственности на земельный участок общей площадью 7275 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск Кадастровый № 23:47:0107010:711. Категория: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: Для сельскохозяйственного использования.	12 998 000 (Двенадцать миллионов девятьсот девяносто восемь тысяч) рублей
3	Земельный участок общей площадью 657 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск Кадастровый № 23:47:0107010:712. Категория: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: Для сельскохозяйственного использования.	3 139 000 (Три миллиона сто тридцать девять тысяч) рублей
4	½ доли в праве общей долевой собственности на земельный участок общей площадью 40 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск Кадастровый № 23:47:0107010:738.	155 000 (Сто пятьдесят пять тысяч) рублей

	Категория: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля, в т.ч. сельскохозяйственного назначения и автотранспортные	
5	½ доли в праве общей долевой собственности на земельный участок общей площадью 2184 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, Кирилловская промзона Кадастровый № 23:47:0107010:742. Категория: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: Для сельскохозяйственного использования.	4 609 000 (Четыре миллиона шестьсот девять тысяч) рублей

4.2. При подготовке к проведению торгов по продаже имущества организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов. Заявка на участие в торгах, а также прилагаемые к ней документы должны соответствовать требованиям, установленным п. 11. ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

4.3. Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 10% от начальной цены реализации имущества и указывается в сообщении о проведении торгов. Срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. Датой внесения задатка считается дата поступления денежных средств на счет. Задаток вносится на специальный банковский счет Должника.

4.4. Шаг аукциона устанавливается в размере 5% от начальной цены реализации. Срок приема заявок на участие в торгах – не менее 25 рабочих дней.

4.5. Решение об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

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, организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи имущества должника единственному участнику торгов по начальной цене продажи имущества.

4.6. Имущество, входящее в состав лотов №№ 2, 4, 5, находится в долевой собственности должника и иных лиц.

С учётом требований ч. 1 ст. 250 Гражданского кодекса РФ и особенностей Закона о банкротстве остальные участники долевой собственности на имущество, входящее в состав лотов № 2, 4, 5, имеют преимущественное право покупки продаваемой доли соответствующих земельных участков.

Участвуя в электронных торгах по лотам № 2, 4, 5, все участники торгов соглашаются со следующим: в случае если по итогам проведения торгов будет определен победитель (лицо, не имеющее преимущественное право покупки), предложение заключить договор купли-продажи первоначально направляется всем известным финансовому управляющему на момент проведения торгов лицам,

имеющим преимущественное право покупки.

Финансовый управляющий извещает в письменной форме лиц, имеющих преимущественное право покупки, о продаже лотов № 2, 4, 5, с указанием цены и других условий торгов.

В случае, если по итогам проведения торгов будет определен победитель торгов (лицо, не имеющее преимущественное право покупки), финансовый управляющий первоначально направляет извещение, содержащее предложение заключить договор купли-продажи по цене, определенной на торгах, лицам, имеющим преимущественное право.

Договор купли-продажи имущества должника по лотам № 2, 4, 5 заключается с лицом, имеющим преимущественное право покупки, заявившим о намерении воспользоваться преимущественным правом покупки, по цене, определенной на торгах. В случае, если о намерении воспользоваться преимущественным правом покупки заявили несколько лиц, имеющих такое право, имущество должника продается по цене, определенной на торгах, лицу, заявление которого поступило организатору торгов первым.

В случае, если в течение месяца со дня извещения, содержащего предложение заключить договор купли-продажи по цене, определенной на торгах, лица, имеющие преимущественное право покупки, не заявили о своем желании приобрести имущество, финансовый управляющий заключает договор купли-продажи с победителем торгов или с единственным допущенным к участию в торгах участником.

В случае, если все лица, имеющие преимущественное право покупки, в письменной форме откажутся от реализации преимущественного права покупки продаваемого имущества, такое имущество может быть продано победителю торгов или единственному участнику ранее указанных сроков.

В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет лицам, имеющим преимущественное право покупки, по цене, определенной на торгах, или победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается.

Указанные в настоящем пункте положения о предоставлении преимущественного права покупки имущества, входящего в состав лотов №2, 4, 5, лицам, имеющим такое право, применяются при проведении всех этапов реализации имущества должника: первых торгов, повторных торгов, торгов посредством публичного предложения.

4.7. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов, либо расторжения заключенного по результатам торгов договора, в том числе в связи с нарушением покупателем условий об оплате, финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом для принятия решения о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, для заключения договора по результатам торгов, для оплаты по договору купли-продажи, заключенному по результатам торгов,

принимает решение о проведении повторных торгов в форме аукциона открытого по составу участников с открытой формой представления предложения о цене.

4.8. Начальная цена имущества, выставляемого на повторные торги, устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи, установленной п. 4.1. настоящего Положения.

4.9. Задаток для участия в повторных торгах устанавливается в размере 10% от начальной цены реализации на повторных торгах и указывается в сообщении о проведении торгов. Срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. Датой внесения задатка считается дата поступления денежных средств на счет. Задаток вносится на специальный банковский счет Должника.

4.10. Шаг повторного аукциона устанавливается в размере 5% от начальной цены реализации на повторных торгах. Срок приема заявок на участие в торгах – не менее 25 рабочих дней.

5. 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 либо не оплаты за реализованное имущество в предусмотренный договором срок, 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.

На торги в форме публичного предложения не распространяется обязанность организатора торгов опубликовать сообщение о реализации имущества в срок не позднее за 30 дней до начала приема заявок. Общий срок приема заявок на публичном предложении может быть менее 25 рабочих дней.

Начальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о повторных торгах. Начальная цена лотов сохраняется в течение 7 (календарных) дней с даты размещения объявления о проведении торгов в форме публичного предложения на электронной площадке. При отсутствии заявок на приобретение лота, цена уменьшается на 5% процентов от начальной цены реализации соответствующего лота посредством публичного предложения, каждые 7 (календарных) дней до достижения цены в размере 20% процентов от начальной цены реализации посредством публичного предложения. При отсутствии заявок, дальнейшее снижение происходит с уменьшением цены на 1% процент от начальной цены реализации соответствующего лота посредством публичного предложения каждые 3 дня до достижения цены в размере 1% от начальной цены реализации посредством публичного предложения.

Задаток для участия в торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 10% процентов от начальной цены реализации посредством публичного предложения на конкретном этапе снижения цены и указывается в сообщении о проведении торгов. 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. Датой внесения задатка считается дата поступления денежных средств на счет. Задаток вносится на

специальный банковский счет Должника.

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.

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

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается. Результаты продажи имущества должника оформляются протоколом. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах продажи имущества должника конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора. В договор купли-продажи подлежит включению условие об автоматическом расторжении договора в случае нарушения покупателем срока оплаты.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в установленный срок/расторжения договора, в том числе в случае нарушения покупателем срока и/или размера оплаты имущества должника, конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наибольшую цену за исключением победителя торгов.

В случае отказа или уклонения участника торгов, предложившего наибольшую цену за исключением победителя торгов, от подписания договора купли-продажи в установленный срок/расторжения договора, в том числе в случае нарушения срока и/или размера оплаты имущества должника торги по продаже имущества должника посредством публичного предложения признаются несостоявшимися.

Финансовый управляющий в течение двух рабочих дней после завершения срока, установленного Федеральным законом для принятия решения о признании торгов несостоявшимися, принимает решение о продолжении проведении торгов в

форме публичного предложения. При этом имущество должника выставляется на торги посредством публичного предложения по цене, установленной на соответствующем шаге поэтапного снижения, на котором торги были остановлены в связи с определением победителя торгов.

6. Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества.

Порядок расчетов

6.1. Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора. 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 конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. При реализации имущества посредством аукциона, открытого по составу участников с открытой формой представления предложения о цене либо посредством публичного предложения оплата по договору должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора. Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества на основной счет должника. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.

7. Заключительные положения

7.1. Все иные условия проведения торгов про продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», 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».

Финансовый управляющий
Антоньян Г.М.

Саакян М.Л.

