

Собранию кредиторов Кардышевой Л.С.

От финансового управляющего Кардышевой Лилии Сергеевны
Окишевой Светланы Александровны

Дело № А27-8776/2025

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях реализации имущества
гражданина Кардышевой Лилии Сергеевны

Настоящее Положение разработано в соответствии с требованиями:

- Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту - Закон о банкротстве);
- Приказа Минэкономразвития РФ от 23 июля 2015 года № 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 года № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

1. Общие сведения

Должник	Кардышева Лилия Сергеевна (14 февраля 1980 года рождения, место рождения: гор. Прокопьевск Кемеровской обл., адрес: Кемеровская обл., г. Прокопьевск, ул. Обручева, д. 77, кв. 11 страховой номер: 048- 927-285 05, ИНН 422315481143)
Финансовый управляющий должника	Окишева Светлана Александровна , действующий на основании решения Арбитражного суда Кемеровской области от 08.07.2025 по делу № А27-8776/2025 почтовый адрес: 653045, Кемеровская область, Прокопьевск, а/я 1531 адрес электронной почты: sveta-okisheva@mail.ru контактный номер: +79236373241
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Кемеровской области
Номер дела	А27-8776/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Решение Арбитражного суда Кемеровской области от 08.07.2025 по делу № А27-8776/2025
Дата утверждения финансового управляющего	Решение Арбитражного суда Кемеровской области от 08.07.2025 по делу № А27-8776/2025
Организатор торгов	Финансовый управляющий должника Окишева Светлана Александровна

2. Сведения о составе имущества, подлежащего реализации в порядке проведения

торгов

№ лота	Описание, характеристика имущества	Количество	Начальная цена продажи, руб.
1	Здание жилое, кадастровый номер 42:32:0102002:1518 Местоположение: Россия, Кемеровская область, г. Прокопьевск, ул. Уланина, д. 7 Площадь: 34,8 кв. м., доля в праве: Общая долевая собственность 1/3 дата государственной регистрации: 14.06.2017 номер государственной регистрации: 42:32:0102002:1518-42/007/2017-4. основание государственной регистрации: Договор купли продажи, выдан 06.06.2017	1	78 889,00
2	Годные остатки KIA SLS (Sportage, SI, SLS), VIN: XWEPC81AC0003893, 2011 г.в., гос номер X 977 AO 142	1	97 000,00
3	Помещение жилое, кадастровый номер 42:10:0202001:503 Местоположение: Россия, Кемеровская область, Прокопьевский район, п. Плодопитомник, ул. Школьная, д. 12, кв. 2 Площадь: 39,4 кв. м., доля в праве: Индивидуальная собственность дата государственной регистрации: 20.02.2015 номер государственной регистрации: 42-42/007-42/007/007/2015-362/5 основание государственной регистрации: Договор купли продажи, выдан 10.02.2015	1	269 667,00
4	Здание нежилое, кадастровый номер 42:10:0202001:602 Местоположение: Россия, Кемеровская область, Прокопьевский район, п. Плодопитомник, ул. Школьная, д. 8А Площадь: 408,9 кв. м., дата государственной регистрации: 12.09.2011 номер государственной регистрации: 42-42-07/030/2011-230 основание государственной регистрации: Договор купли продажи, выдан 07.09.2011	1	450 000,00

2.1. Конкурсные кредиторы или уполномоченный орган с требованием о привлечении оценщика не обращались.

В соответствии с п. 1 ст. 139 Федерального Закона №127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)» (Далее - Закон о банкротстве) оценка проводилась финансовым управляющим.

Опись имущества Должника завершена финансовым управляющим 01.09.2025 года.

2.2 Продажа Лота № 1 и Лота № 2 имущества Должника осуществляется путем:

- по поступившему прямому предложению в открытой форме посредством прямого заключения с физическими и/или юридическими лицами договора купли -продажи

2.3. Продажа Лота № 3 и Лота № 4 имущества Должника осуществляется путем:

- проведения электронных торгов в форме публичного предложения

2.4. Проводимые в соответствии с настоящим Положением торги являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества (предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов).

2.5. Оператор электронной площадки для продажи Лота № 3 и № 4: ЗАО «УЭТП» 620109, г. Екатеринбург, ул.Крауля, д.9-А (БЦ «Олимп»), оф.507 ИНН 6658372471 / КПП 665801001, <http://www.etpu.ru> E-mail: operator@etpu.ru), владеющее на праве собственности электронной торговой площадкой (доступ к сайту - [http:// www.etpu.ru](http://www.etpu.ru)).

I. Продажа имущества должника(Лот № 3 и № 4) посредством публичного предложения

3. Сроки продажи имущества посредством проведения торгов и место опубликования сведений о торгах

3.1. Сроки продажи имущества определяются путем сложения сроков опубликования и размещения сообщений о проведении торгов, сроков, установленных для приема заявок, проведения торгов, подведения итогов торгов и заключения договоров купли-продажи (ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).

3.2. Не позднее 20 (двадцати) дней после утверждения Собранием Кредиторов настоящего Положения Организатор торгов обязан направить для опубликования сообщение о проведении торгов. При этом сообщение о торгах должно быть опубликовано не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

3.4. Сообщение о проведении торгов (о результатах торгов) размещается в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и на электронной площадке, а также в сети «Интернет» на сайтах бесплатных объявлений, определяемых самостоятельно финансовым управляющим, где указывается порядок подачи заявок на приобретение имущества, обобщенные сведения об имуществе, место и порядок ознакомления с имуществом.

4. Общие положения для проведения открытых торгов (аукциона) в электронной форме

4.1. Финансовый управляющий самостоятельно организует и проводит торги.

Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества Должника и сообщение о результатах проведения торгов;

- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества Должника;

- определяет участников торгов;

- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества Должника;

- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов. Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей, с учетом особенностей выставленного на торги имущества Должника.

4.2. Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом Должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Ознакомление производится по рабочим дням, начиная с даты выхода сообщения о проведении торгов по предварительной записи по телефону +7 (923) 637 32 41 не ранее чем за один рабочий день до планируемой даты ознакомления. Финансовый управляющий не обеспечивает доставку лица, производящего ознакомление, к месту нахождения имущества. Заявку на ознакомление можно также направить по адресу электронной почты: sveta-okisheva@mail.ru, заявка составляется в произвольной форме с указанием планируемой даты и времени ознакомления и должна быть направлена не менее чем за 2 (два) рабочих дня, до предполагаемой даты и времени ознакомления.

4.3. Проект договора купли-продажи имущества Должника и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

4.4. Требования к электронным площадкам, требования к операторам электронных площадок, требования к обеспечению ответственности операторов электронных площадок, в том числе в форме предоставления банковской гарантии, порядок проведения торгов в электронной форме и порядок подтверждения соответствия участников торгов требованиям, установленным при проведении закрытых торгов, утверждаются регулирующим органом.

Под электронной площадкой понимается сайт в сети Интернет, на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве).

4.5. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной настоящим Федеральным законом.

5. Порядок предоставления заявок на участие в торгах

5.1. Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) и настоящим пунктом, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Срок представления заявок на участие в открытых торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

5.2. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов сведения, а также:

а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;

б) 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 быть приложены копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);
- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);
- документы, удостоверяющие 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);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

К заявке также должна быть приложена копия платежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающая внесение заявителем задатка.

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.

5.3. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные настоящим Порядком, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

5.4. По результатам рассмотрения всех представленных оператором электронной площадки заявок на участие в открытых торгах организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение принимается в течение установленного периода времени и оформляется протоколом об определении участников торгов.

5.5. Подписанный организатором торгов протокол об определении участников торгов направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа; протокол направляется в день его подписания.

6. Определение участников открытых торгов

6.1. В установленном порядке оператор электронной площадки обязан осуществить регистрацию представленной заявителем заявки в журнале заявок на участие в торгах, присвоить заявке порядковый номер в указанном журнале.

6.2. По результатам рассмотрения всех представленных оператором электронной площадки заявок на участие в открытых торгах организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение принимается в течение установленного периода времени и оформляется протоколом об определении участников торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о несостоятельности (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.

6.3. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

6.4. 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.

Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах, с указанием для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность сведений об участниках торгов до размещения на электронной площадке протокола об определении участников торгов.

7. Прядок внесения и возврата задатка

7.1. Размер задатка составляет 10 (десять) процентов от начальной цены продажи (для публичного предложения - от начальной цены продажи для конкретного периода снижения) и оплачивается без НДС.

7.2. 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.

7.3. Задаток должен быть внесен в течении приема заявок на участие в торгах, датой поступления задатка считается дата его зачисления на счет. Задаток вносится на банковские реквизиты (на счета) указанные в сообщении о проведении торгов. Назначение платежа: Задаток за участие в торгах (аукцион / публичное предложение), дата торгов, № лота (ов).

7.4. Организатор торгов возвращает внесенный задаток:

- в случае отзыва Заявителем поданной заявки до окончания срока приема заявок в течение 5 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;
- в случае снятия предмета торгов (какого-либо из лотов) с торгов в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения об отмене торгов;
- в случае принятия организатором торгов решения об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах в течение 5 рабочих дней со дня окончания срока приема заявок, если Заявитель не исправил недостатки и в установленный срок не подал заявку на участие в торгах;

- в случае непризнания Заявителя победителем торгов в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов торгов;

- в случае аннулирования результатов торгов в течение 5 рабочих дней со дня аннулирования.

7.5. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются при наличии у Организатора торгов банковских реквизитов Заявителя для возврата задатка. В случаях возврата Организатором торгов Задатка Заявителю, возврат производится путем безналичного перечисления суммы Задатка на счет Заявителя, указанный в реквизитах договора о задатке. В случае перечисления задатка Заявителем без подписания договора, возврат задатка Организатором торгов осуществляется по реквизитам, указанным Заявителем в заявлении на возврат задатка, которое необходимо предоставить Организатору торгов. Без предоставления данного заявления возврат задатка не осуществляется. Задаток возвращается за вычетом банковского комиссионного сбора согласно тарифам банка, указанный комиссионный сбор Организатором торгов не компенсируется.

7.6. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение 5 дней с даты получения соответствующего предложения финансового управляющего, внесенный задаток ему не возвращается.

В случае отказа, уклонения или несвоевременной оплаты победителем торгов стоимости имущества, при условии расторжения с ним договора купли-продажи имущества Должника, внесенный задаток ему не возвращается.

8. Проведение торгов посредством публичного предложения

8.1 В соответствии с настоящим Положением реализация имущества Должника по лотам № 3 и № 4 производится посредством публичного предложения

8.2 Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере номинальной стоимости лота

8.3 Представление и рассмотрение заявок, определение участников торгов и принятие решений о допуске или об отказе в допуске заявителей к участию в торгах осуществляются в порядке, предусмотренном разделами 5 и 6 настоящего Положения.

При этом заявка на участие в торгах посредством публичного предложения должна содержать предложение о цене имущества Должника, не ниже начальной цены продажи имущества Должника на соответствующем периоде проведения торгов.

8.4. При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

Внесение и возврат задатка осуществляется в порядке, установленном разделом 7 настоящего Положения.

8.5 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.

8.6 Цена предложения не может быть снижена ниже цены отсечения, которая составляет для лота № 3 26 966,70 рублей; для лота № 4 22 500,00 рублей.

8.7 Общий срок публичного предложения (срок, в течение которого может быть подана заявка) составляет 50 (Пятьдесят) календарных дней. Общий срок разбит на 10 (десять) периодов, на срок по 5 (пять) календарных дней в каждом периоде.

8.8 Понижающий шаг торгов посредством публичного предложения составляет 10 (десять) процентов от начальной цены продажи имущества посредством публичного

предложения.

Таблица снижения цены для лота № 3 выглядит следующим образом:

Этап торгов (номер периода снижения)	Цена предложения б.)	Шаг торгов (%)	Период снижения цены (календ. день)
1	269 667,00	-	5
2	242 700,30	10 %	5

3	215 733,60	10 %	5
4	188 766,90	10 %	5
5	161 800,20	10 %	5
6	134 833,50	10 %	5
7	107 866,80	10 %	5
8	80 900,10	10 %	5
9	53 933,40	10 %	5
10	26 966,70	10 %	5

Таблица снижения цены для лота № 4 выглядит следующим образом:

Этап торгов (номер периода снижения)	Цена предложения б.)	Шаг торгов (%)	Период снижения цены (календ. день)
1	450 000,00	-	5
2	405 000,00	10 %	5
3	360 000,00	10 %	5
4	315 000,00	10 %	5
5	270 000,00	10 %	5
6	225 000,00	10 %	5
7	180 000,00	10 %	5
8	135 000,00	10 %	5
9	90 000,00	10 %	5
10	45 000,00	10 %	5

8.9. При проведении торгов в форме публичного предложения определение участников торгов осуществляется с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после окончания периода проведения торгов.

Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после окончания периода 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.

8.10. 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.

8.11. С даты определения победителя торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

9. Порядок и сроки заключения договора купли продажи имущества Должника

9.1 В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий: заполняет бланк размещенного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене; подписывает договор со своей стороны в двух экземплярах; по адресу электронной почты, указанной в заявке, направляет победителю предложение заключить договор с приложением сканированной копии данного договора и файл с договором в текстовом формате; по почтовому адресу, указанному в заявке победителя ценным письмом с описью вложения направляет подписанный со своей стороны экземпляр договора.

9.2 В течение пяти дней с даты подведения результатов торгов победитель: подписывает со своей стороны в одном экземпляре договор и сканированную копию указанного договора; по адресу электронной почты финансового управляющего направляет сканированную копию договора, уже подписанную обеими сторонами; по почтовому адресу финансового управляющего, указанному в сообщении о торгах, ценным письмом с описью вложения направляет подписанный со своей стороны экземпляр договора.

9.3 Подписание договора купли-продажи имущества Должника может быть произведено в обговоренное финансовым управляющим и покупателем время по адресу: г. Прокопьевск, пр-кт Гагарина 26 (корпус Горный), 2 этаж., офис 19.

В этом случае направление договора ценным письмом с описью вложения по адресу покупателя и финансового управляющего не осуществляется.

9.4 Денежные средства должны быть уплачены покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи. Неуплата денежных средств в установленный срок считается односторонним отказом покупателя от исполнения договора полностью, договор считается расторгнутым на тридцать первый день со дня его подписания. Уплата покупной стоимости производится покупателем с зачетом задатка по реквизитам, указанным в договоре купли-продажи.

9.5 Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- цена продажи имущества, порядок оплаты - оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора, реквизиты такого счета указываются в сообщении о проведении торгов;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- сведения об обременениях в отношении имущества;
- переход права требования (собственности) только после полной оплаты;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

9.6. Оформление права собственности на имущество осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи. Расходы по регистрации и оформлению перехода права собственности на Имущество возлагаются на покупателя.

10 Реализация имущества должника посредством предоставления отступного кредитору.

10.1 Погашение требований кредиторов путем предоставления отступного допускается только в отношении имущества должника, не проданного или не переданного в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, при отсутствии непогашенных требований, относящихся к текущим платежам, требований первой или второй очереди.

10.2 Погашение требований кредиторов путем предоставления отступного допускается только при условии соблюдения очередности и пропорциональности удовлетворения требований

кредиторов с учетом положений пунктов 12 и 13 ст. 142.1 ФЗ № 127 «О несостоятельности(банкротстве)»(далее по тексту – ФЗ о банкротстве)

10.3 Погашение требований кредиторов путем предоставления отступного допускается по решению собрания кредиторов или комитета кредиторов. Собрание кредиторов или комитет кредиторов утверждает предложение финансового управляющего о порядке предоставления отступного, которое должно содержать сведения о составе имущества должника, его стоимости, порядке и сроках направления кредиторами заявлений о согласии на погашение требований путем предоставления отступного, порядке распределения имущества должника между кредиторами в случае, если на одно имущество должника претендуют несколько кредиторов, порядке заключения соглашения между финансовым управляющим и кредитором (кредиторами), в соответствии с которым предоставлено отступное (далее - соглашение об отступном).

10.4 Стоимость имущества должника, предлагаемого для передачи кредиторам в качестве отступного, определяется собранием кредиторов или комитетом кредиторов. Такая стоимость не может составлять менее пятидесяти процентов минимальной цены продажи имущества должника, указанной в сообщении о торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения, на которых имущество должника не было продано.

10.5 В целях передачи кредиторам в качестве отступного имущества должника финансовый управляющий направляет соответствующим кредиторам предложение о погашении их требований путем предоставления отступного, утвержденное собранием кредиторов или комитетом кредиторов.

10.6. В срок, установленный пунктом 7 ст. 142.1 ФЗ о банкротстве, финансовый управляющий обязан включить текст предложения о погашении требований кредиторов путем предоставления отступного в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

10.7. Предложение должно содержать:

- 1) наименование, место нахождения должника и его реквизиты;
- 2) наименование, определяемую в соответствии с настоящей статьей стоимость имущества должника, предлагаемого для передачи кредиторам в качестве отступного, и другие сведения об имуществе должника;
- 3) порядок ознакомления кредиторов с имуществом должника;
- 4) сведения о финансовом управляющем и адрес для направления ему корреспонденции;
- 5) срок направления кредиторами заявлений о согласии на погашение своих требований путем предоставления отступного, который не может быть менее чем тридцать рабочих дней со дня направления конкурсным управляющим предложения о погашении требований кредиторов путем предоставления отступного или со дня включения предложения о погашении требований кредиторов путем предоставления отступного в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

10.8 Имущество должника передается в качестве отступного кредиторам, направившим свои заявления финансовому управляющему в срок, установленный в предложении конкурсного управляющего.

10.9 Заявление кредитора о согласии на погашение своего требования путем предоставления отступного должно содержать сведения об имуществе должника, на которое претендует этот кредитор.

10.10 Кредитор, не направивший финансовому управляющему заявления о согласии на погашение своего требования путем предоставления отступного в установленный срок и (или) не указавший сведений об имуществе должника, считается отказавшимся от погашения своего требования путем предоставления отступного.

10.11 Имущество должника, предоставляемое в качестве отступного, распределяется между кредиторами, направившими финансовому управляющему заявления о согласии на погашение своих требований путем предоставления отступного, в порядке очередности, установленной настоящим Федеральным законом, пропорционально размерам погашаемых требований этих кредиторов путем предоставления отступного.

Имущество должника, в отношении которого поступили заявления о согласии на погашение своих требований путем предоставления отступного от нескольких кредиторов, может быть передано кредиторам, направившим указанные заявления, в общую долевую собственность.

10.12 В случае, если законодательством Российской Федерации предусмотрена возможность удовлетворения требований кредитора или уполномоченного органа только в денежной форме, обязательным условием соглашения об отступном с кредитором той же или последующей очереди является внесение на специальный банковский счет должника суммы денежных средств в размере,

достаточном для погашения соответствующих требований кредиторов или уполномоченного органа, удовлетворение которых законодательством Российской Федерации предусмотрено только в денежной форме, пропорционально размеру погашаемых требований кредитора, заключающего соглашение об отступном.

10.13 Финансовый управляющий открывает в кредитной организации отдельный счет должника, предназначенный только для удовлетворения требований кредиторов или уполномоченного органа, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации могут быть удовлетворены только в денежной форме (специальный банковский счет должника).

10.14 В договоре специального банковского счета должника указывается, что денежные средства, находящиеся на специальном банковском счете должника, могут списываться только для погашения требований кредиторов или уполномоченного органа, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации могут быть удовлетворены только в денежной форме. Денежные средства со специального банковского счета должника списываются по распоряжению конкурсного управляющего только в целях удовлетворения требований кредиторов или уполномоченного органа в порядке, предусмотренном абзацами вторым и третьим, и не могут списываться по иным обязательствам должника (в том числе по его текущим обязательствам). Списание должно быть произведено в течение десяти дней со дня исполнения соглашения об отступном с кредитором, внесшим денежные средства для погашения таких требований.

II. Продажа имущества Должника посредством прямого предложения

11.1 Лот № 1 и Лот № 2 подлежат продаже посредством прямого предложения

11.2 Организатором торгов выступает Финансовый управляющий Кардышевой Лилии Сергеевны Окишева Светлана Александровна, действующий на основании решения Арбитражного суда Кемеровской области от 08.07.2025 г. по делу № А27-8776/2025

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: 653045, Кемеровская область, Прокопьевск, а/я 1531
- адрес электронной почты: sveta-okisheva@mail.ru
- контактный номер: +79236373241

11.3 Заявка на участие в торгах представляется любым заинтересованным лицом в письменной форме, представления по адресу: г. Прокопьевск пр-кт Гагарина 26, офис 19, в том числе, в электронном виде посредством направления сканированных в формате PDF документов на электронный адрес: sveta-okisheva@mail.ru

11.4 Место проведения торгов: 653045, г. Прокопьевск, пр-кт Гагарина 26 (корпус Горный), 2 этаж., офис 19

11.5 Порядок продажи имущества: Покупателями имущества могут выступать любые юридические и физические лица, а также индивидуальные предприниматели, иностранные граждане и юридические лица, имеющие право быть покупателями в соответствии с законодательством РФ и подавшие заявку на приобретение данного имущества.

Порядок, сроки и условия продажи имущества Должника, соответствует требованиям Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и не противоречит цели реализации имущества по максимально возможной цене и привлечению наибольшего числа потенциальных покупателей.

Начальная продажная цена для Лота № 1 устанавливается в размере - 78 889,00 руб., для Лота № 2 – 97 000,00 руб.

Продажа имущества в соответствии с данным разделом осуществляется без привлечения специализированной организации путем заключения прямого договора купли-продажи имущества, который заключает продавец с лицом, подавшим заявку на приобретение имущества должника.

Сообщение о продаже имущества должника подлежит опубликованию в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, а также в сети «Интернет» на сайтах бесплатных объявлений, определяемых самостоятельно финансовым управляющим, где указывается порядок подачи заявок на приобретение имущества, обобщенные сведения об имуществе, место и порядок ознакомления с имуществом.

Лица, желающие приобрести имущество, подают в адрес финансового управляющего письменную заявку с указанием имущества, на которое они претендуют, цену покупки и согласие на заключение договора купли-продажи. Заявка представляется любым заинтересованным лицом в письменной форме, по адресу: г. Прокопьевск пр-кт Гагарина 26, офис 19, в том числе, в электронном виде посредством направления сканированных в формате PDF документов на электронный адрес: sveta-okisheva@mail.ru Заявка составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о продаже следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.
- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

К заявке должны быть приложены следующие документы: Для юридических лиц и ИП:

- действительная на день представления заявки выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей);
- документы, подтверждающие полномочия заявителя.

Для физических лиц:

- копия документа удостоверяющего личность (все страницы).

Для всех: в заявке должно содержаться название имущества, которое заявитель намерен приобрести, а также стоимость данного имущества, по которой заявитель намерен его приобрести. Заявка не принимается к рассмотрению в случае, если она поступила ранее или по истечении установленного в сообщении о продаже имущества срока представления заявок. Заявка и приложенные к ней документы подписываются заявителем с приложением оттиска печати (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при наличии).

Заявки с предложениями о покупке имущества представляются в течение 10 (десяти) календарных дней с 11 час. 00 мин. дня начала приема заявок, указанного в сообщении о продаже, до 17 часов 00 минут дня окончания приема заявок, указанного в сообщении о продаже. Заявки в бумажном виде могут быть переданы финансовому управляющему или его представителям нарочно по адресу: г.Прокопьевск пр-кт Гагарина 26 , оф. 19 по рабочим дням с 11 час. 00 мин. до 17 час.00 мин.

Договор купли-продажи заключается финансовым управляющим с лицом, первым предложившим цену не ниже цены соответствующего периода продажи и выразившим согласие на подписание договора. Срок заключения договора - в течение 5 рабочих дней. В случае поступления нескольких заявок одновременно, покупателем считается лицо, предложившее в своей заявке наибольшую цену покупки продаваемого имущества. О заключении договора купли-продажи финансовый управляющий публикует соответствующее сообщение в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://bankrot.fedresu.rs.ru>).

В случае, если по окончании 10 (десяти) календарных дней с даты опубликования сведений о продаже имущество не будет реализовано, реализация имущества продолжается с уменьшением начальной цены предложения на 10% (десять процентов) от начальной цены продажи имущества каждые 5 (пять) календарных дней. Количество периодов снижения - пять.

Договор купли-продажи имущества Должника должен содержать следующие существенные условия: - получение денежных средств за проданное имущество Должника в полном объеме осуществляется в течение 30 дней после заключения договора купли-продажи имущества; - передача имущества покупателю осуществляется после получения денежных средств в полном объеме; - в случае нарушения покупателем порядка и сроков оплаты имущества, предусмотренных договором купли-продажи, указанный договор может быть расторгнут финансовым управляющим в одностороннем порядке.

Покупатель должен оплатить 100 % стоимости приобретенного имущества путем перечисления денежных средств на расчетный счет Должника, указанный в договоре купли-продажи.

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 «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
Кардышевой Л.С.**



Окишева С.А.