

Утверждено
Генеральный директор
АО ГМК «Поручитель»
Смирнов Александр Владимирович
30 апреля 2026 года

Согласовано
Финансовый управляющий
Бокарева Екатерина Вячеславовна
Волков Андрей Анатольевич
30 апреля 2026 года



Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника

1. Общие положения

1. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника Бокарева Екатерины Вячеславовны (28.12.2000 г.р., уроженки г. Пензы, зарегистрированной по адресу: 440008, г. Пенза, ул. Япиной, д.2, кв.62, ИНН 583603653240) являющегося предметом залога Акционерное общество «Гарантийная микрокредитная компания «Поручитель», регулирует реализацию имущества в рамках дела № А49-9181/2025 о несостоятельности (банкротстве) должника.
2. Решением Арбитражного суда Пензенской области от 25.11.2025г по делу А49-9181/2025 должник признан несостоятельным (банкротом), введена процедура, применяемая в деле о банкротстве граждан – реализация имущества.
3. **Сокращения и Термины**
 - 3.1. **Должник** – Бокарева Екатерина Вячеславовна.
 - 3.2. **ЕФРСБ** – Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.
 - 3.3. **Заявитель** – юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах.
 - 3.4. **Закон** – Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
 - 3.5. **Залоговый кредитор** – Акционерное общество «Гарантийная микрокредитная компания «Поручитель».
 - 3.6. **Оператор электронной площадки** – лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории РФ, являющееся членом саморегулируемой организации операторов электронных площадок и проводящее торги в электронной форме в соответствии с Законом. Оператор электронной площадки должен быть аккредитован при СРО конкурсного управляющего Должника.
 - 3.7. **Организатор торгов** – Финансовый управляющий должника Волков Андрей Анатольевич.
 - 3.8. **Положение** – Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника.
 - 3.9. **Победитель торгов** - Участник торгов, признанный Победителем на торгах. Победитель на торгах становится покупателем по договору купли-продажи Имущества на торгах.
 - 3.10. **Претендент** – лицо, направившее заявку на участие в торгах посредством публичного предложения.
 - 3.11. **Приказ Минэкономразвития** - Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 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».

3.12. Участник торгов – юридическое и физическое лицо, зарегистрированное, в соответствии с действующим законодательством, на электронной площадке Оператора и допущенное к участию в торгах.

Порядок проведения торгов имуществом регулируется Законом, Приказом Минэкономразвития, а также иными нормативными актами.

II. Общие условия проведения торгов

4. Электронная площадка: электронная площадка, аккредитованная при саморегулируемой организации арбитражного управляющего на дату организации торгов. В целях реализации имущества должника в соответствии с настоящим Положением используется ЭТП ALFALOT.RU (Общество с ограниченной ответственностью «Аукционы Федерации», alfalot102@gmail.com, www.alfalot.ru).
5. Форма торгов: Продажа имущества должника осуществляется путем проведения *открытых торгов в электронной форме*. Организатор торгов обеспечивает проведение торгов по продаже имущества в срок не позднее месяца после вступления в силу судебного акта, которым утверждается данное положение.
6. Имущество должника, выставленное на торги, состоит из одного лота:
- Помещение, нежилое, площадью 86,4 кв.м., кадастровый номер: 58:29:3003005:1225, вид права: собственность, местоположение: Пензенская области, г. Пенза, ул. Тамбовская, д.9, пом.8, комната 3,4,5,6,7,8.
7. Сообщение о проведении торгов по реализации имущества должника подлежит размещению на Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве (на сайте в сети Интернет: <http://bankrot.fedresurs.ru/>), а также на электронной площадке.
8. Допуск к участию в торгах. К участию в торгах допускаются лица (Заявители, Претенденты) представившие полный пакет документов, определенный Приказом Минэкономразвития, чьи заявки были приняты и включены в протокол об определении участников торгов.
9. Продажа имущества осуществляется в следующем порядке:
 - а) проведение первых торгов;
 - б) проведение повторных торгов со снижением начальной цены на 10 %;
 - в) проведение торгов посредством публичного предложения.Каждый последующий этап проводится, если имущество окажется не проданным по результатам предыдущего этапа.
10. Признание торгов по продаже имущества должника состоявшимися. В случае, если к участию в торгах допущены 2 (Два) и более участников и в ходе торгов получено предложение о цене покупки имущества выше установленной начальной продажной цены, организатор торгов принимает решение о признании торгов по продаже имущества должника состоявшимися и заключает договор купли-продажи имущества с участником предложившем наибольшую цену (победитель торгов) в течение 5 (Пяти) календарных дней после публикации итогов торгов.
11. Признание торгов по продаже имущества должника несостоявшимися. 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.
12. Заключение договора с единственным участником торгов. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества должника не ниже установленной начальной цены имущества должника, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника в течение 5 (Пяти) календарных дней после публикации итогов торгов.
13. Отказ победителя торгов от заключения договора купли-продажи или его оплаты. В случае отказа / уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи или оплаты цены договора, организатор торгов в течение 5 (Пяти) календарных дней

предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов (последующему победителю), предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной победителем торгов. В отношении последующего победителя действуют те же правила, что и в отношении победителя торгов.

Если последующий победитель торгов уклоняется от заключения договора или его оплаты, тогда организатор торгов переходит к следующему этапу реализации имущества должника в соответствии с настоящим Положением.

14. Дата публикации результатов торгов. В течение 15 (Пятнадцати) календарных дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися.
15. Публикация уведомления о заключении и оплате договора. Организатор торгов публикует сообщение о заключении и оплате договора в течение 5 (Пяти) календарных дней.
16. Денежные средства, вырученные от реализации имущества должника, подлежат перечислению на основной счет должника.

III. Первые торги

17. Устанавливается начальная стоимость имущества, выставяемого на торги: 8 000 000 рублей.
18. Дата начала проведения торгов: не позднее 30 (Тридцати) дней после даты публикации о торгах.
19. Размер задатка: 10 % от начальной продажной цены.
20. Величина повышения цены (шаг аукциона): 5% от начальной продажной цены.

IV. Повторные торги

21. Повторные торги проводятся, если имущество должника не было продано на первых торгах (отсутствие заявок, отказ победителя). Организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов не позднее 5 (Пяти) календарных дней после признания первых торгов несостоявшимися.
На повторные торги выставляется имущество, не реализованное на первых торгах.
22. Начальная продажная цена имущества /Лота/, выставяемого на повторные торги, устанавливается в размере на 10% ниже начальной продажной цены имущества на первых торгах (указана в Приложении № 1).
23. Размер задатка на повторных торгах: 10 % от начальной продажной цены на повторных торгах.
24. Величина повышения цены (шаг аукциона) на повторных торгах: 5% от начальной продажной цены на повторных торгах.

V. Публичное предложение

25. При продаже имущества должника посредством публичного предложения устанавливается:
 - а) начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах;
 - б) величина задатка устанавливается в размере 10 % от начальной цены на интервале;
 - в) цена продажи имущества должника на торгах посредством публичного предложения устанавливается не менее 50 % от начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах (цена отсечения);
 - г) срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена – каждые три дня, размер (шаг снижения) – 5% от начальной стоимости имущества, установленной на повторных торгах.

VI. Обязательные условия

договора купли-продажи имущества, заключаемого на торгах

26. Договор купли-продажи должен устанавливать передачу имущества только после полной

- оплаты имущества, определенной по результатам торгов.
27. Оплата в соответствии с договором осуществляется победителем торгов (покупателем) в течение 30 календарных дней со дня подписания договора купли-продажи.
28. Имущество передаётся Покупателю по Акту приёма-передачи только после оплаты в срок цены Договора в полном размере. Расходы, связанные с проведением регистрационных действий, осуществлением процессуальных замен истца по судебным делам возлагаются на Покупателя (победителя торгов).
29. Документы для регистрации права собственности Покупателя на Имущество предоставляются в уполномоченный орган только после полной оплаты цены Договора.

Финансовый управляющий

30.04.2026 года



Волков А.А.

Приложение №1 к Положению от 30.04.2026г. о
порядке, об условиях и о сроках реализации
имущества должника Бокаревой Екатерины
Вячеславовны

Состав,

характеристики и начальная продажная цена лота на торгах

№ лота	Наименование и основные характеристики лота	Начальная продажная цена на первых торгах, руб.
1	Помещение, нежилое, площадью 86,4 кв.м., кадастровый номер: 58:29:3003005:1225, вид права: собственность, местоположение: Пензенская области, г. Пенза, ул. Тамбовская, д.9, пом.8, комната 3,4,5,6,7,8.	8 000 000

Финансовый управляющий

30.04.2026 года



Болков А.А.