

**Собранию кредиторов
От финансового управляющего
Пахомовой Елены Юрьевны
Кочневой Динары Ильдусовны**

**Дополнение к положению
о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества принадлежащего Пахомовой Елене
Юрьевне на праве долевой собственности.**

1.	Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним	№ лота	Описание, характеристика имущества	Начальная цена, руб.
		1	<p>Земельный участок Кадастровый номер: 54:18:070901:1582 Местоположение: Новосибирская область, Мошковский район, с. Сокур, улица Береговая, 6 Площадь, м2: 5783 +/- 665</p> <p>Земельный участок Кадастровый номер: 54:18:070901:1583 Местоположение: Новосибирская область, Мошковский район, с. Сокур, улица Береговая, 15 Площадь, м2: 4997 +/- 619</p> <p>Земельный участок Кадастровый номер: 54:18:070901:1610 Местоположение: Новосибирская область, Мошковский район, с. Сокур, улица Береговая, 9 Площадь, м2: 5244 +/- 634</p> <p>Земельный участок Кадастровый номер: 54:18:070901:1613 Местоположение: Новосибирская область, Мошковский район, с. Сокур, улица Береговая, 40 Площадь, м2: 4850 +/- 609</p> <p>Земельный участок Кадастровый номер: 54:18:070901:1625 Местоположение: Новосибирская область, Мошковский район, с. Сокур, улица Береговая, 22 Площадь, м2: 5077 +/- 623</p> <p>Земельный участок Кадастровый номер: 54:18:070901:1626 Местоположение: Новосибирская область, Мошковский район, с. Сокур, улица Береговая, 30 Площадь, м2: 5094 +/- 625</p> <p>Земельный участок Кадастровый номер: 54:18:070901:1646 Местоположение: Новосибирская область, Мошковский район, с. Сокур, улица Береговая, 28 Площадь, м2: 5211 +/- 632</p> <p>Земельный участок Кадастровый номер: 54:18:070901:1657 Местоположение: Новосибирская область, Мошковский район, с. Сокур, улица Береговая, 17 Площадь, м2: 4997 +/- 619 с категорией земель: Земли населенных пунктов с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства принадлежащие должнику на праве долевой собственности, доля в праве ¼</p>	2 707 227,96
		2	<p>Земельный участок Кадастровый номер: 54:18:070901:1658 Местоположение: Новосибирская область, Мошковский район, с. Сокур, улица Береговая, 18 Площадь, м2: 5087 +/- 624</p> <p>Земельный участок Кадастровый номер: 54:18:070901:1659 Местоположение: Новосибирская область, Мошковский район, с. Сокур, улица Береговая, 37 Площадь, м2: 4983 +/- 618</p> <p>Земельный участок Кадастровый номер: 54:18:070901:1660 Местоположение: Новосибирская область, Мошковский район, с. Сокур, улица Береговая, 41 Площадь, м2: 5000 +/- 619</p> <p>Земельный участок Кадастровый номер: 54:18:070901:1661 Местоположение: Новосибирская область, Мошковский район, с. Сокур, улица Береговая, 43 Площадь, м2: 5163 +/- 629</p> <p>Земельный участок Кадастровый номер: 54:18:070901:1675 Местоположение: Новосибирская область, Мошковский район, с. Сокур, улица Береговая, 11 Площадь, м2: 4998 +/- 619</p> <p>Земельный участок Кадастровый номер: 54:18:070901:1676</p>	2 650 396,71

	<p>Местоположение: Новосибирская область, Мошковский район, с. Сокур, улица Береговая, 20 Площадь, м2: 5661 +/- 658 Земельный участок Кадастровый номер: 54:18:070901:1677</p> <p>Местоположение: Новосибирская область, Мошковский район, с. Сокур, улица Береговая, 25 Площадь, м2: 4982 +/- 618 Земельный участок Кадастровый номер: 54:18:070901:1678</p> <p>Местоположение: Новосибирская область, Мошковский район, с. Сокур, улица Береговая, 31 Площадь, м2: 4513 +/- 588 с категорией земель: Земли населенных пунктов с видом разрешённого использования для индивидуального жилищного строительства принадлежащие должнику на праве долевой собственности, доля в праве ¼</p>	
3	<p>Земельный участок Кадастровый номер: 54:18:070901:1679 Местоположение: Новосибирская область, Мошковский район, с. Сокур, улица Береговая, 35 Площадь, м2: 4983 +/- 618 Земельный участок Кадастровый номер: 54:18:070901:1688 Местоположение: Новосибирская область, Мошковский район, с. Сокур, улица Береговая, 5 Площадь, м2: 4934 +/- 615 Земельный участок Кадастровый номер: 54:18:070901:1690 Местоположение: Новосибирская область, Мошковский район, с. Сокур, улица Береговая, 16 Площадь, м2: 4514 +/- 588 Земельный участок Кадастровый номер: 54:18:070901:1691 Местоположение: Новосибирская область, Мошковский район, с. Сокур, улица Береговая, 26 Площадь, м2: 5079 +/- 624 Земельный участок Кадастровый номер: 54:18:070901:1692 Местоположение: Новосибирская область, Мошковский район, с. Сокур, улица Береговая, 27 Площадь, м2: 4982 +/- 618 Земельный участок Кадастровый номер: 54:18:070901:1693 Местоположение: Новосибирская область, Мошковский район, с. Сокур, улица Береговая, 29 Площадь, м2: 4981 +/- 618 Земельный участок Кадастровый номер: 54:18:070901:1694 Местоположение: Новосибирская область, Мошковский район, с. Сокур, улица Береговая, 34 Площадь, м2: 4878 +/- 611 Земельный участок Кадастровый номер: 54:18:070901:1695 Местоположение: Новосибирская область, Мошковский район, с. Сокур, улица Береговая, 44 Площадь, м2: 4868 +/- 610 с категорией земель: Земли населенных пунктов с видом разрешённого использования для индивидуального жилищного строительства принадлежащие должнику на праве долевой собственности, доля в праве ¼</p>	2 573 746,72
4	<p>Земельный участок Кадастровый номер: 54:18:070901:1584 Местоположение: Новосибирская область, Мошковский район, с. Сокур, улица Береговая, 19 Площадь, м2: 4997 +/- 619 Земельный участок Кадастровый номер: 54:18:070901:1585 Местоположение: Новосибирская область, Мошковский район, с. Сокур, улица Береговая, 21 Площадь, м2: 4999 +/- 619 Земельный участок Кадастровый номер: 54:18:070901:1586 Местоположение: Новосибирская область, Мошковский район, с. Сокур, улица Береговая, 42 Площадь, м2: 4901 +/- 613 Земельный участок Кадастровый номер: 54:18:070901:1594 Местоположение: Новосибирская область, Мошковский район, с. Сокур, улица Береговая, 10 Площадь, м2: 5636 +/- 657 Земельный участок Кадастровый номер: 54:18:070901:1595 Местоположение: Новосибирская область, Мошковский район, с. Сокур,</p>	2 336 280,60

		<p>улица Береговая, 13 Площадь, м2: 4997 +/- 619 Земельный участок Кадастровый номер: 54:18:070901:1596 Местоположение: Новосибирская область, Мошковский район, с. Сокур, улица Береговая, 23 Площадь, м2: 4982 +/- 618 Земельный участок Кадастровый номер: 54:18:070901:1597 Местоположение: Новосибирская область, Мошковский район, с. Сокур, улица Береговая, 24 Площадь, м2: 5086 +/- 624 с категорией земель: Земли населенных пунктов с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства</p> <p>принадлежащие должнику на праве долевой собственности, доля в праве ¼</p>
		<p>Ознакомление с имуществом возможно с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок по предварительной записи по телефону: 89270902072.</p>
2.	Организатор торгов	<p>Финансовый управляющий Пахомовой Елены Юрьевны, Кочнева Динара Ильдусовна, действующая на основании решения Арбитражного суда Новосибирской области от 14.05.2024 по делу № А45-7656/2021. Организатор торгов выполняет следующие функции:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Сведения об организаторе торгов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - почтовый адрес: 440026, г. Пенза, ул. Московская, д. 12, эт. 3, оф. 2, адрес электронной почты: esb_77@mail.ru - контактный номер: 89270902072.
3.	Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества	<p>Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме публичного предложения с закрытой формой представления предложений о цене имущества.</p>
4.	Место проведения торгов	<p>Местом проведения торгов выступает электронная торговая площадка, аккредитованная при Ассоциации «Краснодарская межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Единство».</p>
5.	Размер задатка	<p>Размер задатка устанавливается в размере 10% от начальной цены лота, установленной для торгов.</p>
6.	Срок и порядок внесения задатка	<p>1. Срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. 2. Внесение задатка осуществляется по реквизитам, указанным в сообщениях о проведении торгов, размещенных в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве и на сайте электронной площадки.</p>
7.	Сообщение о продаже имущества	<p>Сообщение о продаже имущества включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве. Текст сообщения должен содержать следующие сведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 вносятся задаток; начальная цена продажи имущества; 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.
8.	Заявка на участие в торгах	<p>Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; г) 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. <p>Заявка на участие в торгах направляется с помощью программно-аппаратных средств сайта электронной площадки, на которой проводятся торги, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.</p> <p>Для участия в открытых торгах 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.</p> <p>Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.</p> <p>Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью</p>

		программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.
9.	Определение участников торгов	<p>Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок.</p> <p>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.</p> <p>В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.</p> <p>К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.</p> <p>Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, 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.
10.	Преимущественное право покупки доли имущества в праве общей долевой собственности (применяется ТОЛЬКО в случае реализации имущества, находящегося в общей долевой собственности)	<p>В течение пяти дней с даты утверждения протокола финансовый управляющий собственнику (сособственникам) реализуемого недвижимого имущества в соответствии со статьей 250 ГК РФ направляет предложение об использовании преимущественного права приобретения имущества, находящегося в общей долевой собственности, в форме уведомления - о проведении открытых торгов и об определении рыночной стоимости реализуемого имущества, находящегося в общей долевой собственности, о наличии потенциального покупателя на долю в имуществе, о порядке приобретения указанной доли имущества. Собственник (сособственники) в течение 30 календарных дней с даты утверждения протокола может воспользоваться правом преимущественной покупки доли имущества, находящегося в общей долевой собственности, путем направления письменного согласия об использовании преимущественного права собственником на приобретение указанной доли имущества. В случае направления собственником согласия на приобретение доли имущества в праве общей долевой собственности, финансовый управляющий в течение пяти дней со дня получения письменного согласия переходит к заключению договора купли-продажи указанной доли имущества в порядке, предусмотренном пунктом 15 Настоящего Положения. В случае направления собственником (сособственниками) письменного отказа или не предоставления ответа в течение 30 дней после направления указанного уведомления, финансовый управляющий переходит к заключению договора с победителем торгов.</p>
11.	Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества	<p>В течение пяти дней с даты утверждения протокола либо в течение пяти дней после истечения срока на уведомление финансового управляющего об использовании преимущественного права приобретения доли имущества в праве общей долевой собственности, финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.</p> <p>Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора.</p> <p>В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.</p>
12.	Условия возврата задатка	Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.
13.	Условия оплаты имущества	<p>Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по реквизитам, указанным в сообщении о проведении торгов.</p> <p>При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.</p>
14.	Оформление договора купли-продажи имущества	<p>Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества; цена продажи имущества; порядок и срок передачи имущества покупателю; сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута; иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия. <p>Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>
15.	Продажа имущества посредством публичного предложения	<p>Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере итоговой цены продажи имущества на публичных торгах. Минимальная цена продажи 20% начальной стоимости, установленной для торгов посредством публичного предложения</p> <p>Величина снижения начальной цены продажи имущества должника – «шаг снижения» - устанавливается равным 10 % начальной цены, установленной для торгов посредством публичного предложения.</p> <p>Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 5 календарных дней.</p> <p>Размер задатка - 10% от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов.</p> <p>Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее, чем за 2 дня до даты начала приема заявок на участие в торгах. В сообщении о продаже наряду со сведениями, указанными в пункте 8 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.</p> <p>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</p>

	<p>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.</p> <p>С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.</p> <p>При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счет, 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. 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. Определение участников торгов, проводимых в форме публичного предложения осуществляется в следующем порядке:</p> <p>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 наступления одного из следующих случаев:</p> <ul style="list-style-type: none"> завершения торгов вследствие поступления от организатора торгов электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой; окончания периода проведения торгов. <p>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 наступления окончания периода проведения торгов.</p> <p>По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента:</p> <ul style="list-style-type: none"> получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник; получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах; окончания последнего периода проведения торгов при отсутствии заявок на участие в торгах. <p>Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.</p> <p>Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке.</p> <p>Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.</p>
--	--

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 N 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. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Финансовый управляющий
Пахомовой Елены Юрьевны




Кочнева Д.И.