



Разработано
Финансовым управляющим
Гирфановым И.К.
07.08.2026 года

Гирфанов И.К.

ПОЛОЖЕНИЕ

«О порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина»

1. Общие положения.

1.1. Данный раздел определяет общий порядок проведения торгов по продаже имущества в форме **публичного предложения**, принадлежащего **Винокурова Светлана Фирдусьевна**, условия участия в нем потенциальных покупателей, порядок определения Победителя торгов и расчетов по результатам торгов.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с нормами Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, Приказа Минэкономразвития РФ 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 утратившим силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее - Приказ Минэкономразвития), Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в соответствии с иными действующими нормативными правовыми актами.

1.3. При продаже имущества финансовый управляющий Должника и Покупатели могут действовать через своих представителей в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.4. Сведения о Должнике:

Васильев Александр Сергеевич (ИНН 663300518139, СНИЛС 099-413-605 98, 23.02.1976 г.р., место рождения: с. Новопышминское Сухоложский р-он Свердловская обл., адрес регистрации: Свердловская обл., Сухоложский р-н, с. Новопышминское, ул. Кирова, д. 60)

Финансовым управляющим должника утвержден Гирфанов Ильяс Камильевич (ИНН 667115063798, СНИЛС 134-346-311-34, являющийся членом Ассоциации «Национальная организация арбитражных управляющих» (ИНН 7710480611, ОГРН 1137799006840, адрес: 101000, г Москва, Лялин переулок, д. 3, стр. 2, а/я 820).

1.5. Сведения об имуществе Должника и сформированных лотах, подлежащем продаже с торгов:

Наименование	Характеристика	Правообладатели	Стоимость
½ доли гаража	½ доли гаража Кадастровый номер 66:61:0000000:4378 Адрес (местоположение) Свердловская область, г. Серов, ул. Л.Толстого, 6, строение литер Г5, гаражный бокс № 1 Площадь, м2 19.4 Номер, тип этажа 1 Этаж Назначение Нежилое Наименование Гаражный бокс. Площадь: общая 19.4 кв.м. , номера на поэтажном плане: 1. Этаж: 1., Назначение: нежилое	Винокурова Светлана Фирдусьевна – ½ доли Винокуров Алексей Анатольевич – ½ доли	Стоимость ½ доли 80 00 рублей

Винокурова Светлана Фирдусьевна в браке с гр. Винокуров Алексей Анатольевич, 15.05.1969 г.р., м.р.: м.р: г.Серов Свердловская область

Особый преимущественный порядок продажи доли:

С учетом новых правил: Постановление Конституционного Суда РФ от 16.05.2023 N 23-П "По делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Федеральному законодателю надлежит - исходя из требований [Конституции](#) Российской Федерации и принимая во внимание правовые позиции Конституционного Суда Российской Федерации, выраженные в настоящем Постановлении, - внести в действующее правовое регулирование соответствующие изменения. Впредь до внесения в правовое регулирование необходимых изменений продажа на торгах доли в праве общей собственности на жилое помещение и земельный участок, на котором оно расположено, в рамках процедуры банкротства гражданина осуществляется с применением гарантий прав участников долевой собственности, предусмотренных [абзацами вторым и третьим статьи 255](#) ГК Российской Федерации, что с учетом особенностей процедуры банкротства выражается в следующем. При продаже с публичных торгов доли в праве общей собственности, принадлежащей должнику, конкурсный управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. При наличии согласия конкурсный управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником (участниками) долевой собственности. При неполучении согласия в течение месячного срока доля в праве общей собственности, принадлежащая должнику, продается с торгов. При этом правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности не применяется в этом случае, а также при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения.

Имущество подлежит реализации с торгов в случае отказа от преимущественного права покупки вторым собственником. В случае реализации своего права, собственник вносит на спец.счет сумму в размере половины стоимости указанной в п.2.1., что составляет – **80 000 рублей**.

1.7. Торги по продаже имущества проводятся в форме публичного предложения. Форма предоставления заявок закрытая.

1.8. Начальная цена продажи имущества определена финансовым управляющим.

Начальная цена продажи имущества указана в столбце 4 Таблицы № 1 пункта 1.5. настоящего Положения.

Величина снижения начальной цены продажи имущества - 10 (Десять) % от начальной цены предмета торгов.

Размер задатка - 20 (Двадцать) % от начальной цены продажи предмета торгов.

1.9. Торги проводятся на электронной площадке из числа аккредитованных при Ассоциации "Национальная организация арбитражных управляющих" (далее Ассоциация "НацАрбитр") - АО «Центр дистанционных торгов», размещенной в сети интернет по адресу <https://cdtrf.ru/>

1.10. Настоящее положение подлежит утверждению собранием кредиторов.

1.11. Основные понятия и термины:

Организатор торгов - Финансовый управляющий.

Оператор электронной площадки - Оператор, подтвердивший свое соответствие требованиям, установленным Минэкономразвития РФ;

Заявитель (претендент) - юридическое или физическое лицо, представляющее заявку на участие в торгах;

Участник - юридическое или физическое лицо, допущенное решением Организатора торгов к участию в торгах;

Покупатель - лицо, признанное в соответствии с законодательством РФ и настоящим Положением победителем по результатам проведения торгов;

Предмет торгов, имущество, лот - имущество Должника, указанное в пункте 1.6 настоящего Положения;

Задаток - сумма денежных средств, перечисляемая Претендентом на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, в обеспечение исполнения будущего обязательства Участника по оплате приобретенного предмета торгов. Внесение задатка наличными деньгами и векселями не допускается;

Электронная площадка, электронная торговая площадка - сайт в международной глобальной компьютерной сети «Интернет», а также совокупность программного обеспечения и оборудования, предназначенного для проведения торгов в электронной форме.

Электронные торги осуществляются в соответствии с регламентом, установленным Оператором электронной площадки, а также настоящим Положением.

Электронная цифровая подпись (далее - ЭЦП) - реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной цифровой подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

Прием заявок на участие в торгах осуществляется Оператором электронной площадки.

Заявка - документ, оформленный произвольно в электронной форме на русском языке, подписанный Претендентом или его уполномоченным представителем, содержащий информацию о Претенденте и его намерениях приобрести Предмет торгов.

Значение терминов и понятий, специально не оговоренных настоящим Положением, подлежит толкованию в соответствии с действующим законодательством РФ.

2. Подготовка к проведению торгов; полномочия Организатора торгов и финансового управляющего в рамках подготовки к проведению торгов.

2.1. Организатор торгов:

2.1.1. заключает договор о проведении торгов с Оператором электронной площадки;

2.1.2. заключает договор о задатке с Претендентом;

2.1.3. представляет Оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением необходимых документов и сведений;

2.1.4. публикует сообщение о проведении торгов в электронной форме по продаже Имущества Должника (сообщение о проведении торгов) и сообщение о результатах проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве;

2.1.5. подписывает протокол об определении участников торгов и направляет его в день подписания Оператору электронной площадки;

2.1.6. утверждает протокол о результатах проведения торгов;

2.1.7. публикует информацию о переносе или отмене торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве;

2.1.8. предоставляет возможность Претендентам ознакомиться с настоящим Положением, а также информацией, относящейся к Предмету торгов;

2.1.9. осуществляет иные полномочия согласно настоящему Положению и действующему законодательству.

2.2. Финансовый управляющий:

2.2.1. представляет Организатору торгов необходимые документы для проведения торгов, а также проект договора купли-продажи имущества Должника, подписанный ЭЦП, а также иные необходимые документы и сведения;

2.2.2. заключает договор купли-продажи.

3. Информационное сообщение о проведении торгов.

3.1. Информационное сообщение о проведении торгов содержит следующую информацию:

а) сведения об имуществе (предмете торгов), его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;

б) сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;

в) порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах (даты и время начала и окончания представления указанных заявок);

г) порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

д) размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

е) начальная цена продажи имущества;

ж) величина повышения начальной цены продажи имущества;

з) порядок и критерии выявления победителя торгов;

и) дата, время и место подведения результатов торгов;

к) порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;

л) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

м) сведения об Организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона;

н) иные сведения (по решению Организатора торгов).

4. Задаток за участие в торгах.

4.1. Заявитель обязан в сроки, размере и порядке, указанные в сообщении о проведении торгов уплатить задаток за участие в торгах в размере 20 (Двадцати) % от начальной цены продажи предмета торгов.

4.2. Внесение задатка за участие в торгах сопровождается заключением договора о задатке, заключаемом на условиях, предусмотренных ст.ст. 380, 381, 428 ГК РФ.

4.3. Задаток за участие в торгах должен быть внесен безналичным перечислением на счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

5. Условия участия в торгах

5.1. К участию в торгах допускаются заявители - физические и юридические лица (резиденты и нерезиденты РФ), своевременно и в соответствии с требованиями настоящего Положения, указанными в сообщении о проведении торгов, подавшие заявку на участие в торгах с приложенными к ней документами, допущенные к участию в торгах на основании решения Организатора торгов, внесшие задаток за участие в торгах в соответствии с требованиями настоящего Положения и сообщения о проведении торгов.

5.2. Для участия в торгах заявитель представляет Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах, которая должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- обязательство участника торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов;
- 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.

5.3. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в торгах, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.

5.4. В случае представления одним заявителем двух и более заявок на участие в торгах, при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов рассматривается только заявка, представленная первой, все иные представленные заявки возвращаются заявителю.

5.5. В течение двух часов с момента предъявления заявки на участие в торгах Оператор электронной площадки осуществляет регистрацию представленной заявки в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.

Организатор торгов в течение одного часа с момента получения такой заявки проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, и их соответствие требованиям, установленным Приказом Минэкономразвития, и направляет уведомление об этом Оператору электронной площадки.

В случае установления наличия полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, требованиям Приказа Минэкономразвития Оператор электронной площадки незамедлительно после получения указанного уведомления направляет заявителю уведомление о регистрации заявки с указанием присвоенного заявке порядкового номера в журнале заявок на участие в торгах, даты и точного времени ее представления.

В случае установления непредставления заявителем полного перечня документов и сведений в соответствии с требованиями Приказа Минэкономразвития Организатор торгов в течение одного часа с момента получения уведомления Оператора электронной площадки о поступлении заявки направляет Оператору электронной площадки уведомление о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям.

Оператор электронной площадки в течение тридцати минут с момента получения такого уведомления от Организатора торгов направляет заявителю уведомление в форме электронного документа о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям с указанием недостатков заявки, которые заявителю необходимо устранить.

5.6. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

5.7. Организатор торгов отказывает в допуске заявителя к участию в торгах в следующих случаях:

5.7.1. заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Приказом Минэкономразвития;

5.7.2. представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

5.7.3. поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

5.8. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах Оператор электронной площадки направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

5.9. Организатор торгов направляет Оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов.

6. Договор купли-продажи имущества, оплата имущества, приобретенного на торгах, переход права собственности на имущество.

6.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов.

6.1.1. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- сведения об имуществе, его 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.

6.2. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

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

6.4. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество приобретено покупателем).

6.5. Оплата имущества, приобретенного победителем торгов, осуществляется последним в течение 30 (Тридцати) дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по цене, зафиксированной в протоколе о результатах проведения торгов либо заявке на участие в торгах, за вычетом ранее внесенного задатка. Задаток, внесенный победителем торгов за участие в торгах, засчитывается в счет оплаты приобретенного имущества.

6.6. Оплата имущества, приобретенного на торгах, осуществляется безналичным перечислением на счет, указанный в сообщении о проведении торгов. В платежном поручении на оплату Предмета торгов Покупатель обязан указать дату проведения торгов и реквизиты договора купли-продажи.

6.7. Переход права собственности к победителю торгов осуществляется после его полной оплаты.

7. Порядок передачи имущества.

7.1. Передача имущества Должника победителю торгов осуществляется финансовым управляющим по акту приема-передачи, в котором указываются данные о составе имущества, дается ссылка на протокол о результатах проведения торгов.

7.2. Передача имущества победителю торгов, и выполнение необходимых в этом случае формальностей осуществляются финансовым управляющим в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня полной оплаты.

8. Торги по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

8.1. В информационном сообщении о проведении торгов посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными пунктом 3 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

Продажа имущества осуществляется с поэтапным понижением цены **каждые 1 (один) календарных дня на 10 (десять) %**.

Задаток для участия в торгах устанавливается в размере **20 (двадцать) % от начальной цены**.

Минимальная цена продажи имущества должника - **20 (двадцать) % от цены, определенной на торгах, что составляет 16 000 рублей**.

График снижения:

№	Цена в периоде	Дни
1 этап	80 000 рублей	Каждые 1 (один) календарных дня на 10 (десять) %
2 этап	72 000 рублей	Каждые 1 (один) календарных дня на 10 (десять) %
3 этап	64 000 рублей	Каждые 1 (один) календарных дня на 10 (десять) %
4 этап	56 000 рублей	Каждые 1 (один) календарных дня на 10 (десять) %
5 этап	48 000 рублей	Каждые 1 (один) календарных дня на 10 (десять) %
6 этап	40 000 рублей	Каждые 1 (один) календарных дня на 10 (десять) %
7 этап	32 000 рублей	Каждые 1 (один) календарных дня на 10 (десять) %
8 этап	24 000 рублей	Каждые 1 (один) календарных дня на 10 (десять) %
9 этап	16 000 рублей	Прием заявок 1 (один) день (цена отсечения)

8.2. К участию в торгах допускаются заявители - физические и юридические лица (резиденты и нерезиденты РФ), своевременно и в соответствии с требованиями настоящего Положения, указанными в сообщении о проведении торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, подавшие заявку на участие в торгах с приложенными к ней документами, допущенные к участию в торгах на основании решения Организатора торгов, а также своевременно, в соответствии с требованиями настоящего Положения (п.5.1-5.3), внесший задаток за участие в торгах на счет, указанный в Информационном сообщении.

8.3. Размер задатка при проведении торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения составляет 20 (двадцать) % от действующего в данный момент предложения о цене имущества должника.

8.4. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, 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.

8.5. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается. Договор купли-продажи имущества должника заключается в порядке и на условиях, установленных настоящим Положением.

9. Распределение и возврат денежных средств.

Денежные средства, вырученные от продажи имущества включаются в конкурсную массу Должника.

Денежные средства, вырученные от продажи имущества в первую очередь направляются на погашение текущих требований согласно ст. 213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Сначала погашаются расходы, связанные с проведением торгов, судебными расходами по делу о банкротстве гражданина, оплатой услуг лиц, привлекаемых арбитражными управляющими для обеспечения исполнения своей деятельности. В случае достаточности денежных средств для удовлетворения требований кредиторов они распределяются между кредиторами согласно ст. 213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В случае отсутствия текущих требований, денежные средства направляются на погашение требований конкурсных кредиторов.

В случае отсутствия требований конкурсных кредиторов, денежные средства возвращаются должнику по акту приема-передачи денежных средств.

Финансовый управляющий _____



Гирфанов И.К.