

Исх. № 10872 от 19.03.2026 г.

На № _____ от _____ г.

*Утверждено решением финансового
управляющего № 10873 от 19 марта 2026
года*

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина

Решением Арбитражного суда Архангельской области от 24 сентября 2025 года (резолютивная часть объявлена 22 сентября 2025 года) по делу № А05-9765/2025 **Щепоткин Павел Анатольевич** (дата рождения: 01.12.1983 г., место рождения: с. Карпогоры Пинежского р-на Архангельской обл.; ИНН 291901839830, СНИЛС 120-418-508 08; адрес: 164600, Архангельская обл., Пинежский р-н, д. Шотова, ул. Черногорская, д. 33Б) признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина сроком на 6 месяцев.

Финансовым управляющим должника утвержден Савлучинский Александр Викторович, ИНН 100133991314, член НПС СОПАУ «Альянс управляющих», регистрационный номер в реестре арбитражных управляющих НПС СОПАУ «Альянс управляющих» – 505, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 19652.

Адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: **185016, Республика Карелия, г. Петрозаводск, а/я 13.**

Информация о признании должника банкротом и введении процедуры реализации имущества гражданина опубликована газете «Коммерсантъ» (объявление № 77216334205 / № 183 (8115) от 04.10.2025 г.), а также размещена в сообщении № 19722915 от 29.09.2025 г. в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

I. Общие положения

1. Положение определяет порядок и условия проведения торгов по реализации имущества, включая сведения о его составе, о начальной цене и сроках продажи, о форме торгов, о форме представления предложений о цене; о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается разместить сообщение о торгах, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения; об электронной торговой площадке, на которой будут происходить торги; о порядке оплаты, оформления реализации имущества и передачи реализованного имущества покупателю; об иных значимых обстоятельствах, связанных с реализацией имущества, обязательных к применению арбитражным управляющим, покупателем и иными лицами.

2. Реализация имущества осуществляется в порядке, предусмотренном 213.26, 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве, на торгах, проводимых в электронной форме в соответствии с «Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495.

Отслеживать ход дела, а также получать электронные образы судебных актов по делу надлежит самостоятельно в официальном источнике «Картотека арбитражных дел» («Электронное правосудие») по адресу <https://kad.arbitr.ru/>

II. Состав имущества (прав) и начальная цена продажи

3. В соответствии с настоящим Положением реализации на торгах подлежит принадлежавшее должнику на праве собственности имущество (права), а именно:

№ п/п, лота	Наименование, состав и характеристики имущества	Начальная цена продажи в руб. (без НДС)
1.	Земельный участок, кадастровый номер 29:14:050201:100, площадью 700 кв. м., расположенный по адресу: Архангельская обл., Пинежский р-н, д. Шотова, земельный участок 19.	250 000

III. Форма и условия проведения торгов

4. Торги по реализации имущества проводятся в электронной форме в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу сайта электронной площадки, оператором которой является аккредитованное при СРО арбитражного управляющего специализированное лицо, соответствующее требованиям пункта 20 статьи 110 Закона о банкротстве (оператором торговой электронной площадки признается акционерное общество «Центр дистанционных торгов», ИНН 1656057203, электронная платформа располагается по адресу в сети Интернет <https://cdtrf.ru/>), в порядке, установленном Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 и регламентом этой электронной площадки.

5. Реализация имущества на торгах проводится в форме **открытого по составу участников аукциона с открытой формой** представления предложений о цене. При торгах в форме проведения публичного предложения торги проводятся **с закрытой формой** представления предложений о цене.

6. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере **20 (двадцать) процентов** от начальной цены реализации имущества.

7. Срок представления заявок для участия в торгах должен составлять не менее чем **25 (двадцать пять) рабочих дней** со дня размещения сообщения о реализации имущества на торгах.

8. Аукцион проводится допущенными к участию в торгах участниками путем повышения начальной цены продажи на «шаг аукциона», который устанавливается в размере **5 (пять) процентов** от начальной цены продажи имущества.

9. Выигравшим аукцион признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за имущества (далее – «победитель торгов»).

IV. Сообщение о реализации имущества

10. Сообщение о торгах подлежит размещению в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) по адресу в сети Интернет: <http://bankrot.fedresurs.ru/> не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов; на основании пункта 1 статьи 213.7. Закона о банкротстве сообщение о торгах не публикуется в официальном издании (газете «Коммерсантъ»).

11. Сообщение о реализации имущества на торгах должно содержать:

- сведения об имуществе, его составе и характеристиках, порядке ознакомления с имуществом;

- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах;
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток для участия в торгах;
- начальная цена реализации имущества;
- величина повышения начальной цены реализации имущества («шаг аукциона»);
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время, и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества (либо определен иной способ оформления сделки);
- сроки платежей, указание на реквизиты для перечисления денежных средств;
- сведения об организаторе торгов, его контактные данные.

12. Проект договора купли-продажи имущества подлежит размещению в ЕФРСБ (если в силу закона, договора или на иных основаниях предусмотрено нотариальное оформление сделки, то проект договора купли-продажи имущества не подлежит включению в ЕФРСБ).

V. Организация и порядок проведения торгов

13. Организатором торгов по реализации имущества выступает арбитражный управляющий.

14. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- подготавливает сообщение о реализации имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов;
- определяет победителя торгов, подписывает и размещает на электронной торговой площадке протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов посредством встроенных в электронную площадку механизмов.

15. Заявитель для участия в торгах должен зарегистрироваться на сайте электронной площадки в сети «Интернет», в установленный срок представить в форме электронных документов, подписанных квалифицированной электронной подписью заявителя, заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, а также оплатить сумму задатка, которая должна поступить на указанный в сообщении о проведении торгов счет не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах.

16. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество (при наличии), паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

17. Заявка на участие в торгах должна содержать также 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 сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

18. К заявке на участие в торгах прилагаются 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);
- (при наличии оснований) 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.

19. Заявка на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, представляются в форме электронных документов, подписанных квалифицированной электронной подписью заявителя.

20. Представленная заявителем заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с использованием автоматических механизмов оператора электронной торговой площадки.

21. Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах направляется заявителю средствами автоматических механизмов оператора электронной торговой площадки в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в заявке адрес электронной почты.

22. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах.

23. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

24. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока приема заявок на участие в торгах.

25. Заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, соответствующие требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, признаются участниками торгов и допускаются к участию в торгах.

26. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается организатором торгов в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка не подтверждено оператором электронной торговой площадкой на дату и время составления протокола об определении участников торгов.

27. Протокол об определении участников торгов в форме электронного документа в день его подписания организатором торгов подлежит направлению оператору электронной площадки для его последующего размещения на сайте электронной площадки.

28. Организатор торгов в течение пяти календарных дней со дня подписания протокола об определении участников торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов средствами автоматических механизмов оператора электронной торговой площадки.

29. Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в судебном порядке, при этом обязанность доказывания своего нарушенного права на участие в торгах лежит на заявителе.

30. Организатор торгов в случае признания двух и более заявителей участниками торгов в дату и время, указанные в сообщении о реализации имущества, осуществляет проведение аукциона в электронной форме по адресу электронной торговой площадки в сети «Интернет».

31. Предложения о цене имущества в ходе проведения аукциона представляются участниками торгов открыто путем повышения начальной цены продажи на величину, равную «шагу аукциона», и подлежат размещению на сайте электронной торговой площадки.

32. Если в течении одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества, представление и принятие предложений о цене имущества прекращается и торги автоматически завершаются.

33. В случае поступления предложения о цене имущества в течении одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене имущества продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из такого предложения.

34. Если в течении тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества не поступило следующее предложение о цене, торги автоматически завершаются.

35. Подведение итогов торгов по реализации имущества осуществляется организатором торгов по месту его нахождения в дату завершения торгов по истечении не менее тридцати минут с момента представления участниками торгов последнего предложения о цене имущества.

36. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за имущество.

37. Решение организатора торгов об определении победителя торгов по реализации имущества принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

38. Протокол о результатах проведения торгов в форме электронного документа в день его подписания организатором торгов подлежит направлению оператору электронной площадки для его последующего размещения на сайте электронной площадки.

39. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах его проведения посредством направления им протокола о результатах проведения торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, средствами автоматических механизмов оператора электронной торговой площадки.

40. Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в судебном порядке, при этом обязанность доказывания своего нарушенного права на заявителе.

41. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям в соответствии с порядком, установленным электронной торговой площадкой, за исключением победителя торгов.

42. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола по адресу электронной почты победителя торгов, указанного в заявке на участие в торгах.

43. 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, которое в форме электронного документа в день его подписания организатором торгов подлежит направлению оператору электронной площадки для его последующего размещения на сайте электронной площадки.

44. Если к участию в торгах был допущен только один участник договор купли-продажи имущества заключается с этим участником торгов по начальной цене продажи имущества на этих торгах.

45. Сообщение о результатах проведения торгов по продаже имущества подлежит включению в ЕФРСБ не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися, при этом в сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов арбитражного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

46. В случае признания торгов несостоявшимися, не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи (не производства нотариального оформления сделки) имущества по результатам торгов арбитражный управляющий в течение 2 (двух) дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества на повторных торгах.

47. **Повторные торги** по реализации имущества проводятся в порядке, установленном Положением, при этом **начальная цена** реализации имущества на повторных торгах устанавливается **на 10% ниже начальной цены** реализации имущества, установленной на первоначальных торгах.

VI. Реализация имущества посредством публичного предложения

48. В случае признания повторных торгов по реализации имущества несостоявшимися, не заключения договора купли-продажи имущества (не производства нотариального оформления сделки) с их единственным участником и не заключения договора купли-продажи имущества (не производства нотариального оформления сделки) по результатам повторных торгов, имущество подлежит реализации на торгах посредством публичного предложения.

49. Проведение торгов по реализации имущества посредством публичного предложения осуществляется организатором торгов в электронной форме на электронной площадке в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 и регламентом электронной площадки.

50. Проведение торгов по реализации имущества посредством публичного предложения осуществляется с учетом следующих условий:

- **начальная цена** реализации имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника **на повторных торгах**;
- **период снижения** цены составляет **каждые 7 календарных дней, величина снижения 15%** от цены на последних торгах;
- минимальная цена реализации имущества (цена отсечения) составляет не менее **20%** от начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах;
- **размер задатка** составляет **20%** от цены реализации имущества, действующей в соответствующем периоде установления цены.

51. Рассмотрение организатором торгов представленных заявок на участие в торгах по реализации имущества посредством публичного предложения и принятие решения о допуске заявителей к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном Положением.

52. При отсутствии в установленный срок заявок на участие в торгах, содержащих предложения о цене не ниже установленной начальной цены реализации имущества посредством публичного предложения на данном периоде проведения торгов, производится снижение начальной цены реализации имущества в следующем периоде проведения торгов.

53. Право приобретения имущества принадлежит участнику торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах посредством публичного предложения, содержащую предложение о цене, которая не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для данного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов.

54. Если несколько участников торгов по реализации имущества посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене, но не ниже начальной цены реализации имущества, установленной для данного периода проведения торгов, право приобретения имущества принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за имущество.

55. Если несколько участников торгов по реализации имущества посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене, но не ниже начальной цены реализации имущества, установленной для данного периода проведения торгов, право приобретения имущества принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах.

56. С даты определения победителя торгов по реализации имущества посредством публичного предложения прием заявок прекращается и торги завершаются.

57. Подведение результатов торгов по реализации имущества посредством публичного предложения осуществляется организатором торгов по месту его нахождения не позднее одного рабочего дня после даты завершения торгов.

58. Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимся в форме электронного документа в день его подписания организатором торгов подлежит направлению оператору электронной площадки для его последующего размещения на сайте электронной площадки.

VII. Оформление реализации имущества, порядок расчетов и передачи имущества

59. Датой реализации имущества по результатам проведения торгов является дата размещения в информационном ресурсе электронной торговой площадки подписанного организатором торгов протокола о результатах проведения торгов.

60. Реализация имущества по результатам проведения торгов оформляется протоколом о результатах торгов, а также дополнительно может быть оформлена договором купли-продажи (в том числе нотариально удостоверяемой сделкой по переходу права на отчуждаемое имущество), который заключается от имени собственника имущества арбитражным управляющим с победителем торгов.

61. Оплата имущества в соответствии с подписанным и размещенным в информационном ресурсе электронной торговой площадки протоколом о результатах торгов должна быть осуществлена покупателем не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня размещения в информационном ресурсе электронной торговой площадки подписанного организатором торгов протокола о результатах проведения торгов.

62. Передача имущества арбитражным управляющим и принятие его покупателем осуществляются путем заключения договора купли-продажи и акту приема-передачи (при необходимости), которые подписываются арбитражным управляющим и направляются покупателю в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления полной оплаты за реализованное имущество.

63. Датой передачи имущества покупателю считается дата, указанная в договоре купли-продажи или акте приема-передачи имущества, подписанными арбитражным управляющим.

64. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права на реализованное имущество, в том числе расходы на услуги третьих лиц, привлекаемых для оформления сделки по переходу такого права, а также любые иные расходы несет покупатель имущества.

65. В случае неоплаты (неполной оплаты) имущества покупателем по течении 30 (тридцати) календарных дней со дня размещения в информационном ресурсе электронной торговой площадки подписанного организатором торгов протокола о результатах проведения торгов, договор подлежит расторжению в одностороннем внесудебном порядке в соответствии со статьей 450.1. Гражданского кодекса Российской Федерации. При этом покупателю имущества сумма внесенного задатка не возвращается, а неполная оплата, поступившая на счет должника, возвращается покупателю за вычетом всех расходов за проведение возвратного платежа, а также за вычетом услуг технического характера в размере одной тысячи рублей, оказываемых организатором торгов по проведению мероприятий, направленных на возврат такого платежа.

VIII. Заключительные положения

66. Меры по обеспечению сохранности имущества предпринимаются финансовым управляющим исключительно по требованию лиц, участвующих в деле о банкротстве, и только при наличии для оплаты таких мер счет в конкурсной массе должника денежных средств (либо при финансировании таких мер лицом, заявившим о принятии мер по обеспечению сохранности имущества), исходя из объема мер, обычно применяемых к соответствующему имуществу до момента подписания акта приема-передачи имущества в соответствии с Положением.

67. В случае если законом, договором или на иных основаниях предусмотрено преимущественное право лиц на приобретение реализуемого имущества, то после утверждения Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества, арбитражный управляющий направляет уведомления всем известным ему лицам с предложением воспользоваться таким правом и приобрести имущество по начальной цене продажи из утвержденного Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина.

68. При отсутствии у арбитражного управляющего по истечении 30 (тридцати) календарных дней со дня получения лицами, имеющими преимущественное право покупки имущества должника (истечения нормативного срока хранения почтовой корреспонденции организацией почтовой связи), извещения о желании приобрести имущество, арбитражный управляющий объявляет электронные торги, при этом преимущественное право покупки у лиц, имевших на это право, не реализуется (Постановление Конституционного Суда РФ от 16.05.2023 № 23-П «По делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина В.В. Шеставина»).

69. Лица, имеющие преимущественное право покупки реализуемого имущества, самостоятельно несут риски, связанные с неполучением (несвоевременным) получением информации о реализации имущества гражданина, а также несвоевременным извещением арбитражного управляющего о намерении реализовать свое преимущественное право покупки; а также с невозможностью по любым причинам принятия любых значимых действий для реализации своих прав.

70. В случае, если законом, договором или на иных основаниях сделка по отчуждению реализуемого имущества (оформление перехода права на реализуемое имущество или иные действия) подлежит нотариальному удостоверению, то нотариус обязан провести нотариальные действия, руководствуясь положениями раздела VIII настоящего Положения.

71. Если законом, договором или на иных основаниях предусмотрено получение согласия супруга (бывшего супруга) должника на отчуждение общего имущества супругов (реализуемого имущества), получение такого согласия не требуется в силу пункта 7 статьи 213.26. Закона о банкротстве.

72. Если законом, договором или на иных основаниях предусмотрено получение согласия от лиц, имеющих преимущественное право покупки реализуемого имущества, на совершение сделки по реализации этого имущества (получение отказа от реализации преимущественного права покупки реализуемого имущества), получение такого согласия (отказа) не требуется с учетом предложенного порядка Постановлением Конституционного Суда РФ от 16.05.2023 № 23-П «По делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина В.В. Шеставина».

73. Если реализуемое имущество является долей в праве общей собственности (общей долевой собственности) и в силу закона, договора или на иных основаниях предусмотрено получение согласия от лиц, имеющих другие доли в праве этой собственности, на отчуждение реализуемой доли, получение такого согласия не требуется.

74. Если договором или на иных основаниях не предусмотрено отчуждение реализуемого имущества в пользу третьих лиц, в том числе имеется запрет на переход права собственности реализуемого имущества в пользу третьих лиц и/или имеется запрет на вход третьего лица в состав участников юридического лица, такие положения не применяются в силу их противоречия Гражданскому кодексу Российской Федерации.