

**Финансовый управляющий  
Велимамедов Руслан Сиявуш оглы**

---

Адрес финансового управляющего: 170100, ОПС-100 г. Тверь, а/я 420, тел:8-920-693-43-03

**ПОЛОЖЕНИЕ  
о порядке, о сроках и об условиях продажи  
имущества Мамедова Элбаи Имамверди оглы  
по делу о банкротстве № А66-3453/2026**

**Дата составления:** 17 августа 2026 года

**Место изготовления:** город Тверь

Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом №127–ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» и определяет порядок, сроки и условия реализации имущества Мамедова Элбаи Имамверди оглы по делу о банкротстве № А66-3453/2026

## **§ 1. Общие положения**

1.1 Имущество Мамедова Элбаи Имамверди оглы, указанное в п. 1.2. настоящего Положения, реализуется в соответствии с настоящим Положением.

1.2 Состав и основные характеристики имущества должника:

Лот № 1 — жилой дом по адресу: Тверская обл, р-н Сандовский, гпп Сандово, пгт Сандово, ул Колхозная, д 37; общая площадь - 36.3 м2; кадастровый номер 69:28:0070145:56.

Правовой режим собственности на дом — общая долевая собственность. ½ доли в праве принадлежит Мамедову Элбаи Имамверди оглы; другая ½ доли в праве принадлежит его супруге Мамедовой Язгуль Магеррам кызы.

Объект недвижимости подлежит реализации как единый объект недвижимости. Основание — правовые позиции, изложенные в определении судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 31.01.2025 по делу № А46-16345/2016.

Организатором торгов по продаже имущества должника выступает финансовый управляющий. Адрес местонахождения организатора торгов г. Тверь, ул. Трехсвятская, д. 10, оф. 301, адрес электронной почты — [ipad002@gmail.com](mailto:ipad002@gmail.com), телефон — 8-920-693-43-03.

Дата проведения торгов определяется финансовым управляющим должника с учетом требований Закона о банкротстве.

Место проведения торгов (электронная площадка) определяется финансовым управляющим самостоятельно и указывается в сообщении о проведении торгов.

Начальная цена имущества определена в соответствии с п. 2 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ составляет по лоту № 1 – **205 607 рублей 94 копейки.**

Организатор торгов осуществляет следующие полномочия: осуществляет подготовку и публикацию в средствах массовой информации информационного сообщения о проведении торгов в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве; организует и проводит торги; определяет победителя торгов; осуществляет подготовку и подписывает протокол об итогах торгов; принимает решение об объявлении торгов несостоявшимися, аннулировании результатов торгов; осуществляет иные необходимые действия по обеспечению соблюдения порядка проведения торгов и их надлежащему оформлению; рассматривает принятые от претендентов заявки с прилагаемыми к ним документами и определяет их соответствие требованиям законодательства; принимает решение о допуске претендентов к участию в торгах; уведомляет претендентов об отказе в допуске к участию в торгах по основаниям, предусмотренным настоящим Положением; осуществляет контроль за соблюдением законодательства при проведении торгов; организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении торгов на сайте ЕФРСБ, в течении 30 календарных дней, с даты утверждения положения.

Информационное сообщение (публичное предложение) о продаже имущества должно содержать: наименование, основные характеристики и местонахождение имущества; форму продажи и форму подачи предложений по цене; начальную цену продажи имущества; величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена; условия продажи; местонахождение организатора продажи, его контактные данные; даты начала и окончания приема заявок с прилагаемыми к ним документами; порядок и критерии определения победителя; порядок и сроки заключения договоров купли-продажи; адрес, по которому претенденты могут ознакомиться с иными сведениями; иные положения, предусмотренные действующим законодательством.

Для участия в торгах претенденты представляют в установленный срок заявку по форме, установленной организатором торгов, а также иные документы по установленному настоящим Положением перечню. Одновременно с заявками претенденты представляют в установленный срок документы по установленному настоящим Положением перечню.

**Физические лица представляют:** копию документа, удостоверяющего личность (паспорт); нотариальное согласие супруга (супруги) на приобретение имущества (при наличии супруга (супруги)).

**Юридические лица представляют:** заверенные копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями; письменное решение соответствующего органа управления претендента, разрешающее приобретение имущества, если это необходимо в соответствии с законом и учредительными документами претендента; надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органа управления и должностных лиц претендента: надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявку на участие в аукционе;

В установленных законодательством случаях претенденты представляют организатору торгов согласие Федерального антимонопольного органа (территориального органа) на приобретение претендентом имущества.

Предложения по цене продажи имущества должника представляются организатору продажи в течение не менее 25 рабочих дней с момента публикации.

До момента признания претендента победителем он имеет право отозвать зарегистрированную заявку путем письменного уведомления организатора торгов.

Организатор продажи принимает меры по обеспечению сохранности представленных претендентами заявок, а также конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки до момента их оглашения на заседании комиссии.

По одному лоту лицо имеет право подать только одну заявку.

Рассмотрение предложений проводится организатором продажи. По результатам торгов организатор составляет протокол (решение) об итогах.

Договор купли-продажи имущества подписывается между финансовым управляющим должника и победителем в течение 5 (пять) дней с момента подведения итогов продажи (рассмотрения заявок претендентов и определения победителя).

Лицо, признанное победителем, обязано в течение 30 (тридцати) дней с момента подведения итогов продажи оплатить стоимость имущества, определенную по итогам приема (рассмотрения) заявок.

Передача имущества и подписание акта приема передачи производится в течении 5-ти рабочих дней с даты оплаты стоимости имущества.

## § 2. Проведение первых торгов

Торги проводятся Организатором торгов в соответствии со статьей 213.26 Закона о банкротстве (по правилам продажи имущества должника, установленным [статьями 110, 111, 112, 139](#) Закона о банкротстве); гл. VI Приказа Минэкономразвития № 495 с особенностями, установленными настоящим Положением

Размещение сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве должны быть осуществлены Организатором торгов не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты проведения торгов

Информационное сообщение о проведении торгов дополнительно к сведениям, указанным в п.10 ст. 110 Закона о банкротстве, должно содержать информацию об ограничениях (при их наличии);; правах преимущественного приобретения (при наличии); разъяснения относительно порядка осмотра Имущества, ознакомления с относящимися к нему документами. **Задаток — 10% цены начальной продажи имущества должника. Шаг аукциона — 5%.** Победителем торгов признается участник предложивший наибольшую цену.

В случае отказа победителя торгов от заключения договора купли-продажи или его неисполнения, организатор торгов имеет право предложить заключить договор другим участникам торгов, о чем направляет им предложение в срок не позднее 5 рабочих дней со дня установления отказа победителя торгов от заключения дог

В случае подачи одной заявки на участие в торгах организатор торгов имеет право заключить договор с единственным участником торгов, о чем направляет ему предложение в срок не позднее 5 рабочих дня со дня признания торгов несостоявшимися.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора либо неисполнения заключенного договора, внесенный задаток ему не возвращается, и Организатор торгов последовательно предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества (предприятия) должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. В случае отказа или уклонения лиц указанных выше (победителя торгов и участника предложившего «вторую цену») от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего, или не оплатой указанными лицами выкупной стоимости имущества в установленные договором сроки, Организатор торгов последовательно в порядке уменьшения предлагаемой выкупной стоимости (цены) предлагает заключить договор купли-продажи всем участникам торгов, предложившим цену имущества должника.

## § 3. Проведение повторных торгов

Повторные торги проводятся Организатором торгов в порядке, установленном для проведения первых торгов.

**Начальная продажная цена Имущества на повторных торгах устанавливается на 10 процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первых торгах — 203 552 рубля 00 копеек.**

В случае, если повторные торги по продаже Имущества Должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, или в случае незаключения (неисполнения) договора купли-продажи по результатам повторных торгов, *проводятся торги посредством публичного предложения* в порядке, установленном п. 4 настоящего Положения.

#### **§ 4. Продажа имущества путем публичного предложения.**

Торги посредством публичного предложения проводятся Организатором торгов в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве и гл. VI Приказа Минэкономразвития № 495 с особенностями, установленными настоящим Положением. Публикация сообщения о проведении торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения должна быть осуществлена Организатором торгов не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты проведения торгов.

**Начальная цена продажи Имущества на торгах, проводимых посредством публичного предложения, устанавливается равной начальной цене продажи Имущества на повторных торгах.** Продажа Имущества посредством публичного предложения осуществляется путем последовательного снижения начальной цены продажи Имущества (Шаг снижения цены), установленной для определенного периода проведения торгов (период снижения цены). При отсутствии в течении 5 рабочих дней с момента начала приема заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, происходит снижение начальной цены продажи имущества должника. Снижение цены имущества производится каждые 5 рабочих дней, по лоту **на 30 000 рублей от цены предыдущего периода торгов**, до момента поступления заявки на приобретение имущества с предложением о цене имущества должника, которая не ниже цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов. Максимальное снижение продажной цены имущества происходит по лоту № 1 до **53 552 рублей 00 копеек (цена отсечения). Задаток — 10% цены продажи имущества должника, установленный для определенного периода проведения торгов.**

Прием заявок на участие в торгах посредством публичного предложения прекращается в случае:

- приобретения Имущества участником торгов, предложившим цену Имущества, которая не ниже начальной цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов;
- приобретения Имущества участником торгов, предложившим максимальную цену продажи Имущества, установленную для определенного периода проведения торгов;
- приобретения Имущества участником торгов, первым подавшим заявку, в случае равенства предложений о цене Имущества, установленной для определенного периода проведения торгов;
- достижения Цены отсечения при отсутствии предложений других участников торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения.

Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую наибольшее предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для проведения торгов.

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

В остальном, что не предусмотрено настоящим Положением, Финансовый управляющий действует по своему усмотрению, руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации.

## **§ 5. Сведения о счетах должника**

Реквизиты: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" 633011, РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ, БЕРДСК Г, ПОПОВА УЛ, 11 Телефон: 8-800-100-00-06 БИК 045004763 ИНН 4401116480 ОГРН 1144400000425 Корр/счет 30101810150040000763 КПП 544543001

40817810550224876598 Основной

40817810450224876656 Задатковый

**Финансовый управляющий**



**Велимамедов Р.С.**