

**Финансовый управляющий
Исхакова Александра Равилевича
Иванова Юлия Владимировна**

440000, Пензенская область, г.Пенза, ул.Кирова, д.68/7, а/я 3343 тел: +7(8412)999993 факс: +7(8412)999993 эл.
почта: bankrot@giga-group.com

от 13 марта 2023 г.	Арбитражный суд Пензенской области адрес: 440000, г. Пенза, ул. Кирова д. 35/39 Финансовый управляющий Исхакова Александра Равилевича Иванова Юлия Владимировна адрес: 440000, Пензенская область, г.Пенза, ул.Кирова, д.68/7, а/я 3343 Дело № А49-9352/2022
----------------------------	---

**ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника-гражданина
Исхакова Александра Равилевича**

***1. Сведения о должнике-гражданине,
процедуре банкротства и финансовом управляющем***

Решением Арбитражного суда Пензенской области по делу № А49-7668/2022 от Решением Арбитражного суда Пензенской области от 21.11.2022 г. по делу № А49-9352/2022 Исхаков Александр Равилевич (дата рождения: 24.06.1973 г., место рождения: г.Казань, СНИЛС 018-193-551 52, ИНН 580900988691, адрес регистрации по месту жительства: 442760, Пензенская область, село Вазерки, ул Басулина, 207) признан несостоятельным (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина.

Финансовым управляющим утверждена Иванова Юлия Владимировна (ИНН 580991860512, СНИЛС 145-717-946 91) - член СРО АУ "Лига" (ОГРН 1045803007326, ИНН 5836140708, адрес: 440026, Пензенская область, Пенза, Володарского, 9). Адрес для заявления кредиторами требований и направления корреспонденции финансовому управляющему: 440000, Пензенская область, г.Пенза, ул.Кирова , 68/7, а/я 3343.

1.Продажа имущества должника осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом РФ от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту – Закон о банкротстве).

2.Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества должника, выявленного у должника в ходе проведения описи и оценки имущества, в соответствии с положениями статей 110,111,138, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

3. Реализация имущества производится на открытых торгах, проводимых в форме аукциона, единым лотом по каждому имуществу. Форма представления предложений о

цене имущества – открытая. Начальная цена продажи устанавливается в соответствии с решением об оценке, принятым финансовым управляющим.

4. Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в электронной форме. Торги проводятся на электронной торговой площадке Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (далее – электронная площадка), размещенной на сайте <https://nistr.ru/> в сети Интернет, Имущество должника выставляется на торги следующим лотом:

- Лот №1:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Кадастровая стоимость, руб.
1	Земельный участок, площадь 1200+/-24 кв.м., адрес (местонахождение): Пензенская обл., Бессоновский р-он, с.Вазерки, ул.Басулина, д.212, кадастровый (условный) номер: 58:05:0080201:155 Находится в совместной собственности.	116 508,00
Итого:		116 508,00

5. Начальная цена продажи имущества Должника устанавливается в следующем размере:

- Лот №1 – начальная цена **116 508,00** рублей. Шаг аукциона – 5 % от начальной стоимости имущества.

6. Цена имущества, установленная в процессе торгов в электронной форме, является окончательной и признается всеми Сторонами.

7. Первые торги по продаже имущества Должника должны быть проведены не позднее 1 (Одного) месяца со дня утверждения настоящего Положения.

8. В качестве организатора торгов выступает Финансовый управляющий Должника.

9. Размер задатка, вносимого лицами, выразившими желание участвовать в торгах, составляет 10 % от начальной цены имущества. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Сумма внесенного задатка победителем торгов засчитывается в счет исполнения обязательств победителя торгов по оплате приобретенного им имущества.

10. Организатор торгов проводит торги не ранее, чем через 30 календарных дней с момента опубликования сообщения в установленном законом порядке.

11. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным п. 11 ст. 110 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)».

12. После определения победителя торгов финансовый управляющий направляет сособственнику должника предложение о реализации преимущественного права по цене, которую назначил победитель торгов;

Если сособственник отказался от реализации преимущественного права или не выразил волю на заключение договора в течение тридцати календарных дней, имущество реализуется в пользу победителя торгов.

Согласно ч. 1 ст. 250 ГК РФ. При продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов, а также случаев продажи доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенного на таком земельном участке здания или сооружения либо собственником помещения в указанных здании или сооружении.

Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который в соответствии с Федеральным законом от 2 июня 2016 г. N 172-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» - Сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, подлежат нотариальному удостоверению. Все расходы по документальному оформлению договора купли-продажи возлагаются на покупателя.

13. После определения победителя торгов финансовый управляющий направляет сособственнику недвижимого имущества должника предложение о реализации преимущественного права по цене, которую назначил победитель торгов.

14. Если сособственник отказался от реализации преимущественного права или не выразил волю на заключение договора в течение тридцати календарных дней, имущество реализуется в пользу победителя торгов.

15. Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество (победитель торгов).

16. В случае признания первых торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, организатор торгов проводит повторные торги в порядке, установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах.

17. При продаже имущества Должника оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати календарных дней со дня подписания договора купли-продажи до перехода права собственности на имущество к покупателю путем перечисления денежных средств на банковский счет Должника.

18. Все расходы по документальному оформлению договора купли-продажи возлагаются на покупателя.

19. Финансовый управляющий открывает в кредитной организации отдельный счет должника, который предназначен только для удовлетворения требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации указанного имущества.

20. В случае, отсутствия заявок на приобретение указанного имущества на повторных торгах, и признания повторных торгов несостоявшимися, указанное имущество реализуется посредством публичного предложения.

21. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника на публичных торгах составляет 10 % от стоимости имущества на торгах посредством публичного предложения, срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, составляет 5 (пять) рабочих дней. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

22. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в объявление о проведении торгов на сайте www.fedresurs.ru и электронной площадке, наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, публикуется минимальная цена продажи указанного имущества. Минимальная стоимость указанного имущества фиксируется в размере:
Лот № 1 - **62914,32** рублей.

Срок приема заявок на участие в публичных торгах составляет 30 рабочих дней (5 недель) со дня опубликования и размещения объявления о проведении торгов.

23. Лот №1 – Торги посредством публичного предложения будут продолжаться до достижения **62914,32** рублей / 60 % (шестьдесят процентов) от начальной цены продажи имущества должника на первых торгах (цена отсечения) по лоту, согласно предоставленной таблице:

1 неделя	104857,20 рублей
2 неделя	94371,48 рублей
3 неделя	83885,76 рублей
4 неделя	73400,04 рублей
5 неделя	62914,32 рублей

24. Победитель торгов определяется на основании ст. 139 Закона о банкротстве, положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества указанного должника, а также регламента определения победителя торгов, размещенной на электронной площадке.

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

26. В силу пункта 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, принадлежащее ему на праве общей собственности с супругом (бывшим супругом), подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина по общим правилам, предусмотренным настоящей статьей. В таких случаях супруг (бывший супруг) вправе участвовать в деле о банкротстве гражданина при решении вопросов, связанных с реализацией общего имущества. В конкурсную массу включается часть средств от реализации общего имущества супругов (бывших супругов), соответствующая доле гражданина в таком имуществе, остальная часть этих средств выплачивается супругу (бывшему супругу). Если при этом у супругов имеются общие обязательства (в том числе при наличии солидарных обязательств либо предоставлении одним супругом за другого поручительства или залога), причитающаяся супругу (бывшему супругу) часть выручки выплачивается после выплаты за счет денег супруга (бывшего супруга) по этим общим

обязательствам. При разделе общего имущества супругов и определении долей в этом имуществе доли супругов признаются равными, если иное не предусмотрено договором между супругами (пункт 2 статьи 39 Семейного кодекса Российской Федерации).

На основании вышеизложенного, денежные средства от реализации совместно нажитого имущества, распределяются в равных долях между супругами: Гр. Исаковым А.Р. и Исаковой С.Н.

27. В силу ст. 213.27 Закона о банкротстве, вне очереди за счет конкурсной массы погашаются требования кредиторов по текущим платежам преимущественно перед кредиторами, требования которых возникли до принятия заявления о признании должника банкротом.

Требования кредиторов по текущим платежам удовлетворяются в следующей очередности:

- в первую очередь удовлетворяются требования по текущим платежам, связанным с уплатой алиментов, судебными расходами по делу о банкротстве гражданина, выплатой вознаграждения финансовому управляющему, взысканием задолженности по выплате вознаграждения лицам, привлеченным финансовым управляющим для обеспечения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве гражданина

На основании вышеизложенного, денежные средства от реализации указанного имущества, распределяются в следующем порядке:

1. оплата обязательных расходов и вознаграждения финансового управляющего в процедуре банкротства указанного должника
2. иные платежи, согласно очередности.

28. Если в указанный в информационном сообщении срок приема заявок ни одна заявка не была зарегистрирована, торги признаются несостоявшимися.

29. В соответствии с пунктом 33 Постановления Пленума Высшего финансового Суда Российской Федерации от 30 июня 2011 года N 51 "О рассмотрении дел о банкротстве индивидуальных предпринимателей", а также п. 5 статьи 213.26 Закона о банкротстве, Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и (или) права требования к третьим лицам и кредиторы откажутся от принятия указанных имущества и (или) прав требования в счёт погашения своих требований в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента направления указанного запроса в адрес кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов должника, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи. В этом случае пункт 1 статьи 148 настоящего Федерального закона не применяется.

30. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в настоящем Положении, но прямо или косвенно вытекающим из порядка, сроков и условий продажи имущества должника, его отношений с третьими лицами и могущими иметь принципиальное значение для должника, его кредиторов и общества с точки зрения защиты их имущественных и охраняемых законом прав и интересов, следует руководствоваться Положениями Гражданского Кодекса РФ и иных законов, а также нормативно-правовых актов, применяемых к реализации имущества гражданина и заключению договора купли-продажи.

31. Осмотр имущества и ознакомление с правоустанавливающими документами производится 2 раза в неделю в рабочие дни с 10.00 ч. до 16.00 ч., место осмотра согласовывается по телефону: +7(8412)999993, а также по электронной почте: bankrot@giga-group.com. В случае направления претендентом письменного требования об осмотре имущества и ознакомлении с правоустанавливающими документами – финансовый управляющий обязан в течение 3 рабочих дней, с момента получения требования, обеспечить доступ претендента к названному имуществу и документам.

**С уважением,
Финансовый управляющий
Ю.В. Иванова**

