

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника
Писаренко Александра Владимировича

г. Челябинск

25 апреля 2026 г.

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве), Гражданским кодексом Российской Федерации, Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495, и иными нормативно-правовыми актами, регуливающими правоотношения в сфере несостоятельности (банкротства).

1.2. Настоящее Положение определяет порядок и условия проведения торгов по реализации имущества гражданина **Писаренко Александра Владимировича** (далее – Должник), признанного несостоятельным (банкротом) решением Арбитражного суда Челябинской области от 29 октября 2025 г. по делу № **A76-33178/2025**.

1.3. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий **Суханов Артем Борисович**, утверждённый Решением Арбитражного суда Челябинской области от 29.10.2025 по делу № A76-33178/2025 (адрес для направления корреспонденции: 454090, г. Челябинск, а/я 9160), член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Южный Урал» (далее – Организатор торгов).

1.4. Организатор торгов предоставляет претендентам на участие в торгах настоящее Положение для ознакомления в сроки и время, установленные для принятия заявок.

1.5. Порядок реализации имущества должника на электронной торговой площадке (ЭТП) определяется настоящим Положением, действующим законодательством РФ и Регламентом ЭТП. Организатор торгов самостоятельно определяет конкретную ЭТП из числа аккредитованных.

2. Продажа имущества на электронных торгах

2.1. Продажа имущества, принадлежащего Должнику на праве собственности, осуществляется посредством проведения торгов в форме **аукциона с открытой формой представления предложений о цене**. Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в электронной форме.

Имущество выставляется на торги следующим **Лотом № 1**:

Состав лота:

1. Земельный участок

Кадастровый номер: 74:30:0901013:33

Площадь: **2000 кв. м**

Категория земель: земли населенных пунктов

Вид разрешённого использования: для ведения личного подсобного хозяйства

Адрес: Челябинская область, г. Копейск, с. Калачево, ул. Горная, д. 12

2. Жилой дом

Кадастровый номер: 74:30:0901013:30

Площадь: **49,7 кв. м**

Назначение: жилое

Адрес: Челябинская область, г. Копейск, с. Калачево, ул. Горная, д. 12

Примечание: Имущество принадлежит Должнику на праве индивидуальной собственности (доля в праве – 1/1). На дату утверждения Положения в ЕГРН зарегистрированы многочисленные запреты на регистрационные действия и иные обременения, внесённые различными государственными органами. Указанные обременения сохраняют силу до момента перехода права собственности к победителю

торгов, после чего погашаются в силу закона (ст. 174.1 ГК РФ, ст. 213.25 Закона о банкротстве).

2.2. **Начальная цена продажи** имущества Должника устанавливается на основании решения финансового управляющего об оценке от 30.03.2026 (прилагается к материалам дела) и составляет:

Лот № 1 – 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей 00 копеек, в том числе:

Земельный участок – 400 000 руб.

Жилой дом – 100 000 руб.

2.3. Для проведения торгов организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки.

2.4. Сообщение о проведении торгов подлежит опубликованию путём его включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (ЕФРСБ), а также в официальном печатном издании («Коммерсантъ») в случаях, предусмотренных Законом о банкротстве.

2.5. **Размер задатка** для участия в торгах – **10%** от начальной цены продажи имущества, что составляет **50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей**.

2.6. **«Шаг аукциона»** устанавливается в размере **5%** от начальной продажной цены, что составляет **25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей**.

2.7. Победителем открытых торгов признаётся участник, предложивший максимальную цену имущества.

2.8. По результатам открытых торгов оператор ЭТП составляет протокол и направляет его организатору торгов для утверждения.

3. Проведение повторных торгов

3.1. В случае признания первых торгов несостоявшимися проводятся **повторные торги**. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на **10% ниже** начальной цены на первоначальных торгах и составляет:

Лот № 1 – 450 000 (Четыреста пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

3.2. Порядок проведения повторных торгов аналогичен порядку проведения первоначальных торгов, установленному разделом 2 настоящего Положения.

4. Проведение торгов посредством публичного предложения

4.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися, имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

4.2. **Начальная цена продажи** имущества должника при продаже посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже на повторных торгах, и составляет:

Лот № 1 – 450 000 (Четыреста пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

4.3. При продаже имущества должника посредством публичного предложения осуществляется последовательное снижение цены. Всего устанавливается **10 периодов** снижения.

4.4. **Период снижения** цены продажи составляет **3 (три) календарных дня**. **Величина снижения** – **45 000 (Сорок пять тысяч) рублей**.

4.5. **Минимальная цена продажи** имущества должника (цена отсечения) устанавливается на 10-м периоде и составляет **10%** от начальной цены публичного предложения, что составляет **45 000 (Сорок пять тысяч) рублей**.

4.6. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который **первым** представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая **не ниже** начальной цены продажи, установленной для определённого периода проведения торгов.

5. Порядок внесения и возврата задатка

5.1. Задаток для участия в торгах перечисляется на специальный расчётный счёт оператора электронной торговой площадки, реквизиты которого указываются в информационном сообщении о проведении торгов.

5.2. Обязательство по внесению задатка считается исполненным с момента поступления денежных средств на указанный специальный счёт оператора ЭТП.

5.3. Срок внесения задатка – до даты и времени окончания приёма заявок на участие в торгах, установленных в информационном сообщении.

5.4. Возврат задатков участникам торгов (за исключением победителя) осуществляется оператором ЭТП в порядке и сроки, установленные Регламентом ЭТП и действующим законодательством, но не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов торгов.

5.5. Задаток, внесённый победителем торгов, засчитывается в счёт стоимости приобретённого имущества. Перечисление задатка победителя в конкурсную массу должника осуществляется оператором ЭТП по распоряжению организатора торгов.

5.6. В случае уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в установленный срок внесённый им задаток не возвращается и подлежит перечислению в конкурсную массу должника.

6. Порядок и сроки заключения договора купли-продажи

6.1. В течение **2 (двух) рабочих дней** с даты подписания протокола о результатах торгов организатор торгов направляет победителю торгов и финансовому управляющему копии этого протокола.

6.2. В течение **5 (пяти) дней** с даты подписания протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов **предложение заключить договор купли-продажи** с приложением проекта данного договора. Цена договора устанавливается в соответствии с предложением победителя торгов.

6.3. Победитель торгов **обязан подписать** полученный договор купли-продажи и вернуть его финансовому управляющему в течение **5 (пяти) дней** с даты получения предложения и проекта договора.

6.4. Последствия уклонения победителя от подписания договора:

внесённый им задаток **не возвращается** и перечисляется в конкурсную массу; такое уклонение приравнивается к отказу от заключения договора, и имущество остаётся в конкурсной массе для дальнейшей процедуры. **Если торги (включая торги посредством публичного предложения) не состоялись (победитель не определён),** то финансовый управляющий **предлагает кредиторам** принять имущество в счёт погашения требований. В случае отказа кредиторов имущество **остаётся за должником** и передаётся ему по акту.

7. Порядок и сроки оплаты

7.1. Оплата приобретаемого на торгах имущества осуществляется в следующем порядке:

- **задаток** для участия в торгах перечисляется на специальный расчётный счёт оператора ЭТП в порядке, установленном разделом 5 настоящего Положения;
- окончательный расчёт (доплата) производится путём перечисления денежных средств на специальный банковский счёт должника, реквизиты которого указаны в договоре купли-продажи.

7.2. Итоговый расчёт за приобретённое имущество должен быть произведён в срок, не превышающий **30 (тридцати) дней** с даты заключения договора купли-продажи.

7.3. Подтверждением исполнения обязательств по оплате является поступление денежных средств в полном объёме на специальный банковский счёт должника, указанный в договоре купли-продажи.

7.4. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, направляются на погашение требований кредиторов в порядке, установленном статьёй 213.27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

7.5. Финансовый управляющий не позднее чем через один рабочий день с даты поступления полной суммы оплаты от покупателя направляет в регистрирующий орган заявление о прекращении записи о запрете (аресте) на имущество в случае, если имущество было обременено.

8. Заключительные положения

8.1. Все вопросы, не урегулированные настоящим Положением, регламентируются Законом о банкротстве, Гражданским кодексом РФ и внутренними документами ЭТП.

8.2. Организатор торгов вправе вносить изменения в настоящее Положение с обязательным опубликованием таких изменений в ЕФРСБ не позднее чем за 5 (пять) дней до даты проведения торгов.

8.3. Споры, связанные с проведением торгов, разрешаются в порядке, установленном законодательством РФ.

Финансовый управляющий



_____/Суханов А.Б./