ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ
Голишникова Константина Николаевича
Иванова Юлия Владимировна

440000, г. Пенза, ул. Кирова, д. 68/7, а/я3343, тел.: 88412999993, эл. почта: piv@giga-group.com

Положение
о порядке, об условиях и о сроках продажи имущества
Голишникова Константина Николаевича от 09.07.2026г. (повторное)

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

Решением Арбитражного суда Саратовской области от 04.03.2025 г. по делу № А57-35775/2024 Голишников Константин Николаевич (дата рождения: 28.05.1974, место рождения: гор. Саратов, СНИЛС 143-210-162 96, ИНН 645317049704, регистрация по месту жительства: Саратовская область, г. Саратов, пер. Таганрогский, д.5, кв. 2) (далее по тексту - должник) 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).

2. Общие положения.

2.1. 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).

2.2. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества должника, выявленного у должника в ходе проведения описи и оценки имущества.

2.3. Организатором торгов выступает финансовый управляющий гражданина Должника Иванова Юлия Владимировна (ИНН, СНИЛС), Адрес для почтовой корреспонденции финансовому управляющему: 440000, г.Пенза, ул.Кирова, д.68/7, а/я 3343).

2.4. Организатор торгов выполняет следующие функции:
- опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- определяет участников торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

3. Особенности реализации имущества должника, находящегося в общей долевой собственности

3.1. 18 мая 2023 года КС РФ установил, как участники общей долевой собственности могут воспользоваться преимущественным правом покупки при продаже с торгов некоторого имущества (Постановление Конституционного Суда РФ от 16.05.2023 N 23-П)

3.2. Если в рамках банкротства физлица взыскание обращается на долю в праве собственности на дом и землю под ним, финансовый управляющий должен предложить сособственникам купить долю по начальной цене торгов.

3.3. **Если в течение месяца они не воспользуются предложением, преимущественное право на долю утрачивается. В этом случае оно не будет действовать ни в ходе первоначальных торгов, ни при повторных торгах и продаже путем публичного предложения.**

4. Продажа имущества должника-гражданина на торгах в форме аукциона

4.1. Продажа недвижимого имущества должника-гражданина, не находящегося в залоге, вне зависимости от стоимости, осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

4.2. Начальная цена продажи имущества определена финансовым управляющим посредством самостоятельной оценки стоимости имущества на основании п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве, о чем составлено решение об оценке имущества Должника от 25.08.2025 г.

4.3. Состав имущества, реализуемого путем проведения торгов в форме аукциона:

Лот№1

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость,руб.
1	Квартира, площадь 55 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Саратовская, г.Саратов, пер. Таганрогский, дом д.5, квартира кв.2, кадастровый (условный) номер: 64:48:040305:581 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/3	504 000,00
Итого:		

4.4. Ознакомиться с имуществом можно с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок. 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: piv@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

4.5. Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов посредством публичного предложения в электронной форме. Торги проводятся на электронной торговой площадке «Новые информационные сервисы» - ЭТП НИС (далее – электронная площадка), размещенной на сайте https://nistp.ru/ в сети Интернет. Оплата Электронной Торговой площадки осуществляется за счет имущества Должника.

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

4.7. Сообщение о торгах подлежит опубликованию на ЕФРСБ в соответствии с ч. 2 ст. 213.7 Закона о банкротстве.

4.8. 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.

4.9. 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).

4.10. **Денежные средства, полученные от реализации совместно нажитого имущества, распределяются в равных долях между супругами.**

4. Проведение торгов посредством публичного предложения

4.1. Торги посредством публичного предложения проводятся Организатором торгов в соответствии с Федеральным законом РФ от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и с особенностями, установленными настоящим Положением.

4.3. 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).

4.4. Начальная цена продажи Имущества на торгах, проводимых посредством публичного предложения, устанавливается в размере 504000,00 рублей.

4.5. Шаг снижения цены – 10 (десять) процентов от начальной цены реализации лота, определенной для торгов посредством публичного предложения

4.6. Задаток – 10 (десять) процентов от начальной цены имущества.
4.7. Период снижения цены – 5 (пять) рабочих дней.
4.8. Минимальная цена продажи (цена отсечения) на торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 60 (шестидесяти) процентов от начальной цены публичного предложения.
4.9. 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.

5. *Подготовка к проведению торгов.*

5.1. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве.

5.2. В рамках подготовки к проведению торгов организатор торгов выполняет следующие обязанности:

- самостоятельно проводит подготовку к торгам;
- заключает договор с оператором электронной площадки;
- подает заявку на размещение торгов на электронной площадке;
- опубликовывает и размещает информационное сообщение о проведении торгов и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах и ведет их учет по мере поступления;
- проверяет правильность оформления документов, представленных заявителем для участия в торгах;
- определяет срок и условия внесения задатка лицами, заявившими о своем участии в торгах (далее – заявители);
- подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- осуществляет иные действия по проведению аукциона.
- заключает с победителем торгов договор купли-продажи имущества;
- проводит расчеты с победителем торгов, организатором торгов, оператором электронной площадки, с заявителями, не допущенными к торгам, и участниками, не признанными победителем торгов;

- обеспечивает передачу имущества победителю торгов и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности.

5.3. Текст сообщения должен содержать следующие сведения:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок, дата и время начала представления указанных предложений);
- 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;
- начальная цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона");
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона
-

6. *Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества*

6.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, в простой письменной форме. Все расходы по документальному оформлению договора купли-продажи возлагаются на покупателя.

6.2. В течение **5 дней** с даты утверждения протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества, на условиях, указанных в заявке, в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества на почтовой адрес претенденту или вручается претенденту (его представителю) нарочно. Остальным претендентам, направившим заявки, финансовый управляющий высылает на электронный адрес копию протокола.

6.3. Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение **5 дней** с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора.

6.4. Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течении **30 дней** с момента заключения договор купли–продажи и до момента сдачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности, по реквизитам, указанным в сообщении о проведении торгов. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.

6.5. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- сведения об имуществе, его составе, 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

6.6. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляется в течение 5 дней с момента внесения оплаты в полном размере, по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.7. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение трех дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора, а равно уклонение от оплаты по договору купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается, и финансовый управляющий предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

6.8. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

7. *Продажа имущества посредством публичного предложения*

7.1. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника составляет 10 % от стоимости имущества на начальной стоимости 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 504 000,00 рублей.

7.2. Срок приема заявок на участие в публичных торгах составляет 25 рабочих дней (5 периодов) со дня опубликования и размещения объявления о проведении торгов.

7.3. **Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере 504 000,00 руб.**

7.4. **Лот №1 – Торги посредством публичного предложения будут продолжаться до достижения 302 400,00 рублей / 60 % (Шестьдесят процентов) от начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения (цена отсечения) по лоту, согласно предоставленной таблице:**

1 период	**504 000,00 рублей**
2 период	**453 600,00** рублей
3 период	**403 200,00** рублей
4 период	**352 800,00** рублей
5 период	**302 400,00 рублей**

7.5. Размер задатка для участия в приобретении имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере 10 % от начальной цены имущества, установленной на повторных торгах. Задаток перечисляется на расчетный счет Должника, по реквизитам, указанным в сообщении о торгах. Лица, подавшие заявки на участие в торгах, но не перечислившие сумму задатка, к участию в приобретении имущества посредством публичного предложения не допускаются. При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

7.6. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

7.7. Прием заявок начинается на 1 рабочий день со дня опубликования информационного сообщения.

7.8. Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

7.9. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, 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.

7.10. 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.

7.11. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества до посредства 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 на это имущество.

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

7.13. Определение участников торгов, проводимых в форме публичного предложения, осуществляется в следующем порядке:

Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев:

- окончания периода проведения торгов.

Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления одного из следующих случаев:

- окончания периода проведения торгов.

7.14. По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента:

- получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник;
- получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах;
- окончания последнего периода проведения торгов, при отсутствии заявок на участие в торгах.

7.15. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.

7.16. Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке.

7.17. Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

7.18. Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение **5 дней** с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора.

7.19. Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течении **30 дней** с момента заключения договор купли–продажи и до момента сдачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности, по реквизитам, указанным в сообщении о проведении торгов. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.

8. Заключительные положения

8.1. 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 счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина

восстанавливается его право распоряжения указанными 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.

8.2. Все иные условия проведения торгов про продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 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. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Финансовый управляющий
Голишникова Константина Николаевича **Ю.В. Иванова**