«УТВЕРЖДЕНО»
Финансовым управляющим
Языкова Алексея Анатольевича

/ С.Н. Лой/

ПОЛОЖЕНИЕ №2

о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Языкова Алексея Анатольевича, в рамках дела о банкротстве № А41-41450/2025

(далее по тексту - Положение)

2026г.

СОДЕРЖАНИЕ

I. Общие положения
II. Предмет торгов
III. Форма проведения торгов
IV. Организация подготовки к проведению торгов
V. Условия участия в торгах
VI. Порядок проведения торгов
VII. Порядок расчетов с претендентами, участниками и победителями торгов
VIII. Порядок информирования об итогах торгов
IX. Заключительные положения

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия проведения продажи имущества жены должника - Языкова Алексея Анатольевича (дата рождения: 27.05.1985, место рождения: пос. Дом Отдыха Бор Домодедовского р-на., Московской обл., ИНН 500904191169, СНИЛС 083-321-862 54, адрес: 142073, Московская обл., тер. Бор, гор. Домодедово, д. 2, кв. 8) – Языковой Дарьи Викторовны (04.11.1985, СНИЛС 141-607-991 57, паспорт гражданина Российской Федерации серия: 46 07, номер: 380994, выдан: Управлением внутренних дел Домодедовского района Московской области 27.07.2006), являющегося совместно нажитым в браке имуществом, в рамках осуществления процедуры реализации имущества гражданина по делу №А41-41450/2025 рассматриваемой Арбитражным судом Московской области.

1.2. Торги организуются и проводятся в порядке, определенном статьей 110, пунктом 3 статьи 111, и с учетом положений статьи 138 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (принят ГД ФС РФ 27.09.2002) (далее – Закон о банкротстве), Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 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 05.04.2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», Регламента проведения открытых торгов, установленным на Электронной торговой площадке и в соответствии с настоящим Положением.

1.3. Продавцом имущества, принадлежащего Языковой Дарье Викторовне, выступает финансовый управляющий Языкова Алексея Анатольевича - Лой Сергей Николаевич, утвержденный Решением Арбитражного суда Московской области по делу № А41-41450/2025 от 31.07.2025 г.

1.4. Организатором торгов является финансовый управляющий – Лой Сергей Николаевич, или специализированная компания, привлеченная финансовым управляющим для целей организации и проведения торгов по реализации имущества, принадлежащего Языкову Алексею Анатольевичу, с оплатой ее услуг за счет имущества Должника.

1.5. Проведение электронных торгов осуществляется Оператором Электронной площадки: Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (АО «НИС») (юридический адрес: 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр.1, фактический и почтовый адрес: 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр.1, пом. I, эт. 3, ком. 21, ОГРН 1127746228972, ИНН 7725752265, КПП 770401001, сайт в сети Интернет http://www.nistp.ru/c, телефон: +7 (495) 653-81-62, e-mail: info@nistp.ru, support@nistp.ru).

II. ПРЕДМЕТ ТОРГОВ

2.1. Предметом торгов является 1/2 доли в 2х комнатной квартире, принадлежащая Языковой Дарье Викторовне на праве собственности, обеспеченная ипотекой ПАО Сбербанк (далее по тексту – «Имущество»):

Лот №1

№ п/п	Описание объекта лота	Начальная цена продажи, руб.

1.	1/2 доли в праве двухкомнатной квартиры (площадью 49,4 кв.м) расположенной по адресу: 142004, РОССИЯ, Московская обл, , г Домодедово, мкр. Центральный, ул 25 лет Октября, 4, кв. 86	4 446 000,00
Итого:		4 446 000,00
Итого общая стоимость Лота № 1		4 446 000,00

2.2. Оценка Имущества, указанного в п. 2.1. в составе Лота № 1 произведена способом сравнения с аналогичными объектами, из расчета 180 000 рублей за кв. метр общей площади жилого помещения.

2.3. Имущество Языковой Дарьи Викторовны, указанное в п. 2.1. настоящего Предложения, выставляемое на торги, **сформировано в 1 (один) лот**.

III. ОРГАНИЗАЦИЯ ТОРГОВ

3.1. При продаже имущества организатор торгов осуществляет следующие функции:

3.1.1 опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов на сайте реестра сведений о банкротстве и на сайте электронной торговой площадки;

3.1.2 принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;

3.1.3 подписывает протокол об окончании приема заявок и допуске претендентов к участию в торгах;

3.1.4 проверяет правильность оформления документов, представленных заявителями;

3.1.5 проверяет правильность заполнения поступивших от участников аукциона заявок с прилагаемыми к ним документами, а также проверяет достоверность электронной цифровой подписи заявителя;

3.1.6 определяет участников торгов;

3.1.7 определяет победителя торгов, оформляет и подписывает протокол о результатах проведения торгов, определяющий победителя торгов или иное решение по итогам торгов (итоговый протокол);

3.1.8 уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;

3.1.9 готовит проекты договоров уступки прав требования задолженности;

3.1.10 от имени должника выступает продавцом имущества;

3.1.11 осуществляет иные предусмотренные настоящим Положением функции.

3.1.12 Размер задатка по лоту составляет 10% (Десять процентов) от начальной цены продажи по каждому лоту, установленной в п. 2.1. настоящего Положения.

3.2. Сообщение о проведении торгов публикуется организатором торгов в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве на сайте www.fedresurs.ru. а также на сайте электронной торговой площадки http://nistp.ru.

IV. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ, ПОРЯДОК ПОДАЧИ, ПРИЕМА И РЕГИСТРАЦИИ ЗАЯВОК

4.1. Продажа имущества осуществляется в форме публичного предложения без проведения первоначальных и повторных торгов. Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа.

4.2. Продажа имущества в форме публичного предложения осуществляется на электронной торговой площадке ООО «Новые информационные сервисы» с доменным именем http://nistp.ru. в соответствии с Регламентом оператора торговой площадки.

4.3. Порядок подведения результатов продажи имущества в форме публичного предложения осуществляется в соответствии с Регламентом оператора торговой площадки.

4.4. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника:

Этапы реализации имущества	Снижение от начальной стоимости на:
1 этап	начальная цена – 4 446 000,00 (ЛОТ № 1)

2 этап	5,00%	4 223 700,00
3 этап	10,00%	4 001 400,00
4 этап	15,00%	3 779 100,00
5 этап	20,00%	3 621 294,00
6 этап	25,00%	3 556 800,00
7 этап	30,00%	3 112 200,00
8 этап	35,00%	2 889 900,00
9 этап	40,00%	2 667 600,00
10 этап	45,00%	2 446 300,00
11 этап	50,00%	2 223 000,00
12 этап	55,00%	2 000 700,00
13 этап	60,00%	1 778 400,00

4.5. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 3 (три) рабочий дня.

4.6. 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. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством 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 за это имущество. 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.

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

4.8. 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.

4.9. 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.

4.10. 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 30 (тридцати) минут после наступления одного из следующих случаев:

завершения торгов вследствие поступления от организатора торгов электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой;

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 5 (пяти) календарных дней после наступления одного из следующих случаев:

завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой;

окончания периода проведения торгов.

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 30 (тридцати) минут с момента:

получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой) 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 или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором

предмета залога за собой) 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 или завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, при отсутствии заявок на участие в торгах.

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 1 (одного) рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.

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

Информация об итогах открытых торгов подлежит размещению на Электронной торговой площадке и в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве.

.

V. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. В течение 3 (Трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве на сайте www.fedresurs.ru.

5.2. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном 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 победителя торгов в капитале арбитражного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене.

5.3. Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Признание результатов торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с победителем торгов.

5.5. В случае, если указанное имущество должника не будет реализовано на условиях настоящего Положения, решение о порядке и целесообразности его дальнейшей продажи принимается собранием кредиторов должника.

Финансовый управляющий
Языкова Алексея Анатольевича
«03» февраля 2026г.



/С.Н. Лой/