ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника

1. Общие положения

Настоящее положение определяет общий порядок, сроки и условия продажи имущества должника – Филиппов Руслан Владимирович (дата рождения: 11.06.1989, место рождения: гор. Иркутск, ИНН: 381205761350, СНИЛС: 133-096-617 49, адрес: Иркутская обл., г. Иркутск, ул. Лермонтова, 263-А, 22).

Решением Арбитражного суда Иркутской области от 10.06.2026 г. (дата публикации в системе «кад. арбитр» 11.06.2026 г.) по делу № А19-10201/2026 Филиппов Руслан Владимирович (дата рождения: 11.06.1989, место рождения: гор. Иркутск, ИНН: 381205761350, СНИЛС: 133-096-617 49, адрес: Иркутская обл., г. Иркутск, ул. Лермонтова, 263-А, 22) (далее по тексту - должник) признана несостоятельным (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина.

Финансовым управляющим утвержден Чеботарев Роман Александрович (ИНН: 321600686592, СНИЛС: 131-972-276 62) - член Союза арбитражных управляющих «ВОЗРОЖДЕНИЕ» (ОГРН: 1127799026486, ИНН: 7718748282, адрес: 101000, г Москва, Покровский б-р, 4/17, 1, 2).

1.2. Настоящее положение разработано в соответствии с нормами Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», Гражданского кодекса РФ.

1.3. В соответствии с условиями настоящего положения подлежит продаже следующее движимое имущество, включенное в конкурную массу Должника (далее именуемое – «имущество»):

№ лота	Наименование	Количество объектов (в единицах)	Оценочная стоимость (руб.)
1	Земельный участок, к. н.: 38:06:141601:5018, площадь: 1014 +/- 11 кв. м. адрес: Иркутская область, м. о. Иркутский, д. Новолисиха, мкр. Еловый, ул. Восточная, з/у 31	1	362 880,18 руб.

1.4. Ознакомиться с правоустанавливающими документами на имущество и ознакомиться непосредственно с имуществом возможно по предварительному согласованию с Финансовым управляющим, направив соответствующий запрос на эл. почту управляющего: roman.chebotaryov2015@mail.ru

2. Торги

2.1. Продажа имущества Должника осуществляется путем проведения открытых электронных торгов в форме аукциона, в порядке, определенном настоящим Положением, законом РФ №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве), приказом Минэкономразвития РФ №495 от 23 июля 2015 г., и опубликованным в соответствии с ними сообщением о проведении торгов.

Форма представления предложений о цене на аукционе: открытая.

2.2. Торги проводятся Оператором электронной площадки:
Электронная торговая площадка «Новые Информационные Сервисы» (АО «НИС» ОГРН 1127746228972; ИНН 7725752265), http://www.nistp.ru/

Организатор торгов: Финансовый управляющий Чеботарев Роман Александрович.

2.3. - **Начальная цена продажи на первых торгах:**

Лот № 1: 362 880 (Триста шестьдесят две тысячи восемьсот восемьдесят), 18 руб.

Цена установлена в соответствии с п. 2 ст. 213.26 закона 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве).

2.4. **Задаток для участия в торгах**: – 10% начальной цены продажи, установленной для соответствующего этапа (периода) торгов.

Порядок уплаты и возврата задатка определяется п. 5. настоящего Положения

2.5. Срок продажи имущества Должника:

Сроки, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Положением для проведения всех этапов открытых торгов, а при необходимости также и для этапа продажи в форме Публичного предложения. Срок продажи имущества Должника не может быть больше, чем срок, установленный Арбитражным судом для проведения процедуры реализации имущества должника, с учетом продления этого периода соответствующим судебным актом.

2.6. Первые торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложения о цене.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества должника на «шаг аукциона»,

- Шаг аукциона: 5% начальной цены продажи имущества Должника, установленной для соответствующего этапа торгов в сообщении об их проведении.

2.7. Имущество Должника продается по цене предложения, сделанного участником торгов, который в соответствии с действующим законодательством и сообщением о проведении торгов признан Победителем торгов.

Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену, но не меньшую чем начальная цена продажи, установленная для соответствующего этапа (периода) торгов. Если максимальная цена была предложена несколькими участниками (Продажа имущества посредством Публичного предложения), то победителем считается тот участник, чья заявка на участие в торгах была представлена и зарегистрирована Оператором электронной площадки раньше этих участников.

2.8. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник (при проведении торгов в форме аукциона), Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

В случае признания торгов, в форме аукциона, несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества Должника по результатам торгов Финансовый управляющий, в течение двух дней после завершения срока, установленного законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися или для заключения договора купли-продажи по результатам торгов соответственно, принимает решение о проведении повторных торгов

Повторные торги проводятся в порядке и на условиях, установленных для первых торгов. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества Должника, установленной на первоначальных торгах.

2.9. В случае признания повторных торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества Должника по результатам повторных торгов ни одним из участников торгов, имущество Должника подлежит продаже путем Публичного предложения.

Начальная цена продажи имущества Должника на торгах в форме Публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах.

Начальная цена устанавливается на 5 (пять) календарных дней (Период торгов). В случае отсутствия действительных заявок начальная цена последовательно снижается на 11 (Одиннадцать) % от начальной цены первого периода торгов каждый шестой календарный день на последующие девять периодов.

Количество периодов торгов всего – 10.

Минимальная цена продажи имущества лота № 1 (цена отсечения) – 3 265,92 руб.

Заявка на участие в торгах, проводимых посредством продажи имущества Должника путем Публичного предложения, должна содержать, помимо сведений, предусмотренных для первых и повторных торгов, также и предложение о цене имущества Должника, которая должна быть не меньше начальной цены имущества Должника, предусмотренной для соответствующего периода торгов.

Если, при продаже имущества посредством Публичного предложения к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества Должника не ниже установленной начальной цены для соответствующего периода торгов, торги считаются состоявшимися, а Победителем торгов признается данный участник.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества, но не ниже начальной цены продажи имущества Должника, установленной для соответствующего периода проведения торгов, право приобретения имущества Должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах.

2.10. С даты определения Победителя торгов по продаже имущества Должника торги прекращаются.

3. Участие в торгах

3.1. В целях участия в торгах Заявитель должен зарегистрироваться на электронной площадке на сайте в сети Интернет по адресу http://www.nistp.ru/подать заявку на участие в торгах и документы в соответствии с регламентом Оператора электронной площадки и сообщением о проведении торгов.

Заявки и документы принимаются в электронном виде подписанные ЭЦП должностного лица заявителя (для юр. лиц) или ЭЦП заявителя (для физ. лица).

3.2. Решение Организатора торгов о допуске Заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным законом 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов.

Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным законом 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. (для торгов в форме Публичного предложения – на крайнюю дату текущего периода, в котором подана заявка на участие).

3.3. Заявка на участие в торгах составляется на русском языке и должна содержать сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя - финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

Заявка на участие в торгах, проводимых в форме Публичного предложения, должна также содержать предложение о цене имущества должника, которая должна быть не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной в соответствии с настоящим Положением и сообщением о продаже имущества для соответствующего периода продажи.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя),

- документы, удостоверяющие личность (для физического лица),

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

- документы, подтверждающие внесение задатка.

- иные документы, предусмотренные действующим законодательством, сообщением о торгах и правилами электронной торговой площадки

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

4. Порядок подведения итогов торгов и оформление договора купли-продажи

4.1. Решение об определении Победителя торгов или о признании их несостоявшимися принимается в день подведения результатов торгов Организатором торгов. Решение об определении победителя торгов оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

Проект протокола о результатах проведения торгов или проект решения о признании торгов несостоявшимися формируется Оператором электронной площадки по итогам торгов с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки и направляется Организатору торгов для подписания.

Организатор торгов подписывает протокол или решение квалифицированной электронной подписью и направляет его Оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке в соответствии с Приказом Минэкономразвития и для рассылки всем участникам торгов в форме электронного сообщения.

4.2. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества Должника, который заключает Организатор торгов (Финансовый управляющий), от имени Должника, с Победителем торгов, по цене предложенной победителем на соответствующем этапе торгов.

В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения Организатор торгов о заключении такого договора Организатор торгов 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.

В случае если Победитель торгов не исполнил свое обязательство по оплате стоимости имущества в срок, предусмотренный договором купли-продажи имущества Должника, договор считается расторгнутым, и Организатор торгов 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.

В качестве доказательства подписания договора купли-продажи Победитель торгов обязан направить Организатору торгов (в лице Финансового управляющего) на электронную почту отсканированную копию договора купли продажи, подписанную Победителем торгов, а также, этим же сообщением прислать подтверждение почтового направления в адрес Организатора торгов (в лице Финансового управляющего) оригинала Договора, подписанного со стороны Победителя торгов, с указанием номера РПО почтового отправления.

Адрес для уведомлений Организатора торгов: 111250, г. Москва, а/я № 63, эл. почта: roman.chebotaryov2015@mail.ru

5. Порядок оплаты

5.1. Оплата имущества Должника производится в два этапа.

Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток, который является обеспечением обязательств участника торгов заключить договор купли-продажи имущества Должника в случае признания этого участника Победителем торгов, а также обеспечением обязательств по оплате имущества Должника в соответствии с заключенным договором купли-продажи. Размер задатка: 10 (десять) процентов от начальной цены продажи имущества Должника, установленной для соответствующего этапа (периода) торгов.

Задаток, внесенный Победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества Должника (соответствующего лота).

Остаток цены имущества Должника Победитель обязан внести не позднее 30 календарных дней, с даты подписания договора купли-продажи имущества Должника, на счет Должника, указанный Организатором торгов в сообщении о торгах, проводимых на электронной площадке и в договоре купли-продажи имущества Должника.

В случае, если Победитель торгов не внес оставшуюся часть оплаты в срок, предусмотренный договором купли-продажи имущества Должника, договор считается расторгнутым, и внесенный задаток в этом случае не возвращается.

5.2. Задаток вносится на счет Должника, определенный Организатором торгов и указанный в сообщении о проведении торгов, проводимых на электронной площадке, а также в договоре о задатке. Задаток должен быть внесен Заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет Должника, до даты окончания приема заявок на участие в торгах по соответствующему этапу (периоду) торгов.

Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов (если он определен), в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или решения о признания торгов несостоявшимися.

Задаток не возвращается Победителю торгов если он отказался или уклонился от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения Организатора торгов, а также в случае, если договор купли продажи имущества Должника считается расторгнутым в связи с нарушением обязательства Победителя торгов оплатить стоимость имущества в срок, предусмотренный договором.

5.3. Денежные средства, вырученные от продажи имущества Должника, включаются в состав имущества Должника и составляют конкурсную массу.

6. Передача имущества

6.1. Передача Имущества и принятие его Покупателем (Победителем торгов) осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Передача имущества Покупателю осуществляется после полной оплаты имущества Должника в соответствии с договором купли-продажи.

6.2. В случае, если по завершению всех периодов продажи имущества Должника посредством публичного предложения имущество Должника не продано, то конкурсные кредиторы вправе оставить непроданное имущество за собой, с оценкой его в размере начальной цены продажи, предусмотренной для последнего периода торгов.

В этом случае, Конкурсные кредиторы, должны заявить о своем намерении оставить имущество за собой в течение 30 дней с даты размещения сообщения на ЕФРСБ о несостоявшихся торгах, по итогам последнего периода торгов, проводимых в форме Публичного предложения.

Если цена имущества окажется больше размера требований кредитора к Должнику кредитор обязан внести в конкурсную массу стоимостную разницу в денежном выражении в течение этого же периода, который предусмотрен для заявления об оставлении имущества за собой. Если у Должника более одного кредитора, чьи требования включены в реестр требований кредиторов, то кредитор заявивший о своем праве оставить имущество за собой обязан также и в тот же период внести в конкурсную массу денежную сумму, рассчитанную с учетом принципа пропорционального распределения стоимости имущества при погашении требований кредиторов.

Неполучение Финансовым управляющим в оговоренный срок заявления кредитора на оставление имущества за собой или заявление подано, но суммы, которые предусмотрены к оплате предыдущим абзацем не внесены в установленный период - означает отказ кредитора от своих прав на оставление имущества за собой.

Финансовый управляющий
Должника Филиппова Р. В. **Чеботарев Р. А.**