

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, условиях и сроках реализации совместного имущества
должника Иванова Константина Михайловича и Иванов Инны.

Раздел 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение регулирует продажу недвижимого имущества посредством открытых торгов, сроки и условия проведения открытых торгов, порядок заключения договора купли-продажи и расчетов за приобретенное имущество. Настоящее Положение направлено на удовлетворение требований конкурсных кредиторов в реестре требований кредиторов должника Николаева Алексея Геннадиевича.

1.2. Продажа недвижимого имущества осуществляется в соответствии со статьями 110, 111, 139, 213.26, 213.27 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – «Закон о банкротстве»), Гражданским Кодексом Российской Федерации, Приказом № 54 от 15.02.2010 года Министерства экономического развития Российской Федерации (ред. от 21.01.2011 года) (далее - Приказ), а также в соответствии с указанным Положением.

1.3. Торги по продаже имущества должника в соответствии со статьями 28, 110, п. 3 ст. 111 Закона проводятся в электронной форме посредством открытых электронных торгов на сайте.

1.4. Финансовый управляющий открывает специальный (отдельный) банковский счет Должника, который предназначен только для удовлетворения требований кредиторов, за счет денежных средств, вырученных от реализации имущества Должника.

1.5. Покупателями имущества могут выступать любые юридические и физические лица, а также иностранные граждане и юридические лица, имеющие право быть покупателями в соответствии с законодательством Российской Федерации (далее - покупатель).

1.6. Ознакомление участников с условиями, характеристиками имущества и документацией, осуществляется по адресу: 410076, Саратовская обл, г Саратов, Заводской р-н, ул им Чернышевского Н.Г., д 55Д, с 10.00 до 16.00 ч. по местному времени, по предварительному согласованию по тел.: + 79001662348, а так же посредством направления запросов на электронную почту: ay.nss@yandex.ru.

1.7. Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество (далее - победитель аукциона).

1.8. В качестве организатора торгов имущества, указанного в пункте 2.3. настоящего Положения, в соответствии с п. 8 ст. 110 Закона, является финансовый управляющий **Иванова Константина Михайловича** назначен Новгородский Станислав Сергеевич (ИНН 500116566857, СНИЛС 163-173-624 56) - член Ассоциации "Региональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих"(Ассоциация "РСОПАУ"), рег.№001-6 (ОГРН 1027701018730, ИНН 7701317591, адрес: 119121, г. Москва, пер. Неопалимовский 2-й, д.7, п.1).

1.9. Вознаграждение организатору торгов устанавливается в соответствии с Законом о банкротстве.

Раздел 2. Форма и начальная цена
продажи имущества на первых торгах.

Порядок, форма и сроки проведения повторных торгов.

2.1. Недвижимое имущество должника реализуется на открытых торгах (в открытой форме предоставления предложения о цене имущества) проводимых в электронной форме в соответствии с Законом и Приложения №1 Приказа.

2.2. Начальная цена имущества, выставляемого на торги, устанавливается в соответствии с заключением от 01.10.2025 г. финансового управляющего.

2.3. На торги выставляется следующее совместного имущества должника **Иванова Константина Михайловича и Иванив Инны:**

№ п/п	Наименование лота	Кол-во	Начальная цена Руб.
Лот № 1	Земельный участок, площадью 2560 +/-18 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Владимирская область, муниципальный округ Собинский, село Фетинино, улица Стопинская, дом 54, кадастровый номер: 33:12:010336:156 (Собственность)	1	537 728,00 руб.
	Итого		537 728,00 руб.

2.3 Согласно ст. 34 Семейного кодекса РФ Имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью. К имуществу, нажитому супругами во время брака (общему имуществу супругов), относятся доходы каждого из супругов от трудовой деятельности, предпринимательской деятельности и результатов интеллектуальной деятельности, полученные ими пенсии, пособия, а также иные денежные выплаты, не имеющие специального целевого назначения (суммы материальной помощи, суммы, выплаченные в возмещение ущерба в связи с утратой трудоспособности вследствие увечья либо иного повреждения здоровья, и другие). Общим имуществом супругов являются также приобретенные за счет общих доходов супругов движимые и недвижимые вещи, ценные бумаги, паи, вклады, доли в капитале, внесенные в кредитные учреждения или в иные коммерческие организации, и любое другое нажитое супругами в период брака имущество независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства. Согласно п.7 ст. 213.26 Федеральный закон от 26.10.2002 N 127-ФЗ 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 соответствии с п. 6 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25.12.2018 №48; О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан»: - 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. В связи с этим половина денежных средств, полученных от реализации вышеуказанного имущества, подлежат передаче супруге должника.

2.4. Величина повышения начальной цены (шаг аукциона) Имущества должника – не более **5% (пяти)** процентов от начальной продажной цены.

2.5. Первые торги по продаже Имущества должника должны быть проведены не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с даты утверждения настоящего положения Арбитражным судом.

2.6. Повторные торги проводятся, если Имущество должника не было продано на первых торгах. Повторные торги должны быть проведены не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней со дня признания первых торгов несостоявшимися.

Раздел 3. Полномочия организатора торгов.

3.1 Организатор торгов осуществляет свои функции в соответствии с Законом и Приказом, в том числе, но не исключительно:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества должника **Николаева Алексея Геннадиевича**, а также сообщение о результатах проведения торгов;

- заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки «Новые информационные системы» (далее - Договор);

- представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа с указанием информации и приложением документов, предусмотренных Приложением № 1 Приказа;

- направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания, но не менее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты проведения торгов;

- в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

- извещает в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых реализует долю.

Раздел 4. Извещение о проведении торгов.

4.1. После утверждения начальной цены реализации Имущества должника организатор торгов определяет дату проведения торгов с соблюдением срока проведения торгов, установленного п. 2.5. Положения.

4.2. После определения даты проведения торгов организатор торгов публикует сообщение о проведении торгов, не позднее **30 (тридцати) календарных дней** до даты проведения торгов.

4.3. Сообщение, о проведении торгов / о результатах проведения торгов по продаже имущества Должника, подлежит опубликованию на официальном сайте информационного ресурса Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет»

4.4. Информационное сообщение о проведении торгов должно содержать:

- сведения об имуществе (по лоту), его характеристиках, описание, порядок, место и время ознакомления с Положением, информацией и документами о реализуемом имуществе;

- сведения о форме проведения торгов и форме представления заявок/предложений о цене имущества;

- сведения о порядке, месте, сроках и времени представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);

- сведения о порядке, времени и месте оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

- сведения о размере задатка, сроках и порядке внесения задатка, реквизитах счетов, на которые вносится задаток;

- сведения о начальной цене продажи имущества (по лоту);
- сведения о величине повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона», по лоту);
- сведения о дате, времени и месте проведения торгов;
- сведения о порядке и критериях выявления победителя торгов;
- сведения о дате, времени и месте подведения результатов торгов;
- сведения о порядке и сроках заключения договоров купли-продажи имущества;
- сведения о сроках платежей, реквизитах счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Раздел 5. Условия участия в торгах.

5.1. К участию в торгах допускаются Покупатели, представившие полный пакет документов, определенный в Приложении № 1 Приказа, чьи заявки были приняты и которые включены в протокол об определении участников торгов, в том числе внесшие задаток в полном объеме.

5.2. Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна быть не менее чем 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Раздел 6. Порядок внесения и возврата задатка.

6.1. Для участия в торгах претендент вносит задаток в размере и сроки, указанные в сообщении, на указанный в сообщении счет Организатора торгов.

6.2. Размер задатка составляет **20 % (двадцать) процентов** от начальной цены лота.

6.3. Задаток должен быть внесен лицом, намеренным принять участие в торгах, не позднее даты окончания приема заявок, указанной в извещении о проведении торгов по следующим реквизитам:

Банковские реквизиты задаткового счета:

Иванив Константин Михайлович

Счет: 40817810050223394652

ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"

633011, РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ,

БЕРДСК Г, ПОПОВА УЛ, 11 Телефон: 8-800-100-00-06

БИК 045004763 ИНН 4401116480 ОГРН 1144400000425

Корр/счет 30101810150040000763

КПП 544543001

6.4. Порядок заключения договора о задатке регулируется Приказом.

При отсутствии соглашения о задатке, уплаченные Заявителем, Претендентом денежные средства, признаются задатком в случае наличия в назначении платежа, указания на то, что уплаченные денежные средства являются задатком для участия в торгах по продаже Имущества Должника с указанием сведений о таком имуществе (номер лота).

6.5. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный банковский счет организатора торгов. В случае непоступления всей суммы задатка в установленный срок, обязательство лица, намеренного принять участие в торгах, по внесению задатка считаются невыполненными. В этом случае указанное лицо к участию в торгах не допускается.

Внесение суммы задатка подтверждается выпиской о движении денежных средств по банковскому счету организатора торгов.

6.6. Организатор торгов возвращает задаток в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Протокола об итогах торгов в случаях:

Заявитель не допущен к участию в торгах;

Заявитель участвовал в торгах, но не выиграл их;

Заявитель отозвал свою заявку на участие в торгах до момента окончания срока приема заявок на участие в торгах.

6.7. В случае отмены торгов организатор торгов возвращает задаток Заявителю (Заявителям) в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня вынесения организатором торгов Решения об отмене торгов.

6.8. Организатор торгов не возвращает задаток Заявителю в случаях:
уклонения Заявителя, признанного Победителем торгов, от подписания Договора купли-продажи предмета торгов в установленный срок;
уклонения Заявителя, признанного Победителем торгов, от полной оплаты предмета торгов, в соответствии с Протоколом об итогах торгов и Договором купли-продажи предмета торгов.

Раздел 7. Регистрация на электронной площадке.

Регистрация на электронной площадке производится в порядке, предусмотренном Разделом II Приложения № 1 Приказа.

Раздел 8. Представление организатором торгов заявки на проведение открытых торгов.

Представление организатором торгов заявки на проведение открытых торгов в порядке, предусмотренном Разделом III Приложения № 1 Приказа.

Раздел 9. Предоставление заявок на участие в открытых торгах.

Представление заявок на участие в открытых торгах производится в порядке, предусмотренном Разделом IV Приложения № 1 Приказа.

Раздел 10. Определение участников открытых торгов.

Определение участников открытых торгов производится в порядке, предусмотренном Разделом V Приложения № 1 Приказа.

Раздел 11. Проведение открытых торгов.

Проведение открытых торгов производится в порядке, предусмотренном Разделом VI Приложения № 1 Приказа.

Раздел 12. Порядок подведения результатов проведения открытых торгов и признания открытых торгов не состоявшихся.

Подведение результатов проведения открытых торгов и/или признание открытых торгов несостоявшимися производится в порядке, предусмотренном Разделом VII Приложения № 1 Приказа.

Раздел 13. Порядок оформления договора купли-продажи с победителем торгов.

13.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов.

13.2. Договор купли-продажи подписывается в течение **5 (пяти) календарных дней** с даты подписания протокола об итогах торгов. Оплата имущества должна быть осуществлена покупателем в течение **30 (тридцати) календарных дней** со дня подписания договора купли-продажи по следующим реквизитам:

Банковские реквизиты основного счета:

Иванов Константин Михайлович

Счет: 40817810950221644255

в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"

633011, РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ,

БЕРДСК Г, ПОПОВА УЛ, 11 Телефон: 8-800-100-00-06

БИК 045004763 ИНН 4401116480 ОГРН 1144400000425

Корр/счет 30101810150040000763

КПП 544543001

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:
сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание;
цена продажи имущества;

порядок и срок передачи имущества покупателю;
иные, предусмотренные законодательством условия.

13.3. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации, после полной оплаты имущества в соответствии с договором купли-продажи.

Раздел 14. Повторные торги.

14.1. В случае признания торгов несостоявшимися, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом, должен принять решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества на повторных торгах на **10% (десять) процентов** ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

14.2. Повторные торги проводятся в порядке, аналогичном при проведении первоначальных торгов, установленном Законом, Приказом и Положением, кроме исключений, предусмотренных для повторных торгов.

Раздел 15. Торги посредством публичного предложения.

15.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися по основаниям, предусмотренным Законом, Приказом и Положением, финансовый управляющий в течение 10 (десяти) дней, организует продажу имущества посредством публичного предложения на электронной площадке на сайте: <http://www.nistp.ru/>

Сообщение о продаже имущества публикуется и размещается на официальном сайте информационного ресурса Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет»

15.2. Начальная цена публичного предложения по лоту устанавливается сроком на 5 рабочих дней со дня, указанного в сообщении о продаже. По истечении указанного срока цена публичного предложения по лоту каждые 7 (семь) календарных дней понижается на величину равную **10% (десять) процентов** от начальной цены публичного предложения по лоту.

15.3. Минимальная цена публичного предложения устанавливается на период 7 (семь) календарных дней. Размер минимальной цены публичного предложения составляет **10% (десять) процентов** от начальной цены публичного предложения.

15.4. Лицо, желающее участвовать в торгах посредством публичного предложения, должно уплатить задаток в размере **20 % (двадцать) процентов** от цены лота, установленной для определенного периода проведения торгов, одновременно с подачей заявки на участие.

Порядок внесения и возврат задатка регулируется разделом 6 настоящего Положения.

15.5. Заявки на участие в торгах посредством публичного предложения должны соответствовать требованиям, содержащимся в ст. 110 Закона, Приложения №1 Приказа и Положения.

15.6. В случае если несколько Претендентов, 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), право приобретения Имущества Должника принадлежит Претенденту, предложившему максимальную цену за это Имущество.

15.7. 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), право приобретения Имущества принадлежит Претенденту, который первый представил заявку на участие в торгах по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.

С даты определения победителя торгов посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Порядок заключения договора купли-продажи с победителем торгов регулируется разделом 13 настоящего Положения.

15.8. Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие должнику имущество и (или) права требования к третьим лицам и кредиторы откажутся от принятия указанного имущества и (или) прав требования в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества должника 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.

Финансовый управляющий
Новгородский С.С.

