

Положение
о порядке, об условиях, о сроках реализации имущества
Ледина Вячеслава Ивановича
и об установлении начальной цены продажи имущества,
в рамках дела о банкротстве № А40-131196/2025

1. Сведения о должнике

ФИО, дата и место рождения должника	Ледин Вячеслав Иванович, дата рождения: 07.11.1975 г., место рождения: с. Симоново Угловский район Алтайский край
Место жительства должника согласно документам о регистрации по месту жительства в пределах РФ	г. Москва, пос. Щаповское, кв-л 251, влд. 49 стр. 1
Идентификационный номер налогоплательщика должника	228300064537
Страховой номер индивидуального лицевого счета должника	053-017-105 01
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд города Москвы
Номер дела о банкротстве	A40-131196/2025
Дата принятия судебного акта о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина (резолютивная часть)	17.07.2025 г.
Дата утверждения финансового управляющего (резолютивная часть)	17.07.2025 г.

2. Сведения о финансовом управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является финансовый управляющий	Ассоциация «СГАУ» - Ассоциация «Сибирская гильдия антикризисных управляющих» ИНН 8601019434, ОГРН 1028600516735 115088, г. Москва, ул. Симоновский Вал, д. 8, 2, помещ. 1/2 офис 1
Адрес для направления корреспонденции арбитражному (финансовому) управляющему, включая адрес электронной почты	150051, Ярославская область, а/я 27 aygavrilenko@mail.ru

3. Сведения об имуществе, подлежащем продаже

№ лота	Наименование Имушества	Начальная цена, руб.	Минимальная цена продажи (цена отсечения), руб.	Размер снижения начальной продажной цены на торгах путем публичного предложения, руб.
1	квартира (общая совместная собственность), общей площадью 28,7 кв. м., по адресу: Алтайский край, Угловский р-н, с. Симоново, ул. Подборная, д. 4, кв. 1, Кадастровый номер: 22:53:030101:349	170 000	130 000	10 000

В соответствии с Постановлением Конституционного Суда РФ от 16.05.2023 № 23-П, Определением СКЭС от 31 января 2025 г. № 304-ЭС19-2037 (2) по делу № А46-16345/2016, п. 7 Постановления Пленума ВС от 25 декабря 2018 г. № 48 за 2018 г., п. 18 Обзора судебной практики ВС РФ № 3 (2020) если доли супругов в общем имуществе не выделены в натуре, а иные сособственники отсутствуют, на торги выставляется весь актив должника по рыночной стоимости. Арбитражный управляющий направляет супруге (бывшей супруге) должника предложение о выкупе доли в праве собственности на общее имущество, принадлежащей другому супругу с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. При неполучении согласия в течение месячного срока имущество продается с торгов. На основании п. 7 ст. 213. 26 Федерального закона 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» имущество гражданина, принадлежащее ему на праве общей собственности с супругом, подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина по общим правилам, предусмотренным настоящей статьей, в конкурсную массу включается ½ от реализации общего имущества супругов, остальная часть этих средств выплачивается супругу.

4. Общие положения

4.1. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия проведения продажи имущества должника. В случае отказа бывшей супруги должника от выкупа доли в праве собственности на общее имущество, принадлежащей другому супругу, равной ½

начальной цены на торгах продажа имущества производится путем проведения электронных торгов в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее Закон о банкротстве), приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 июля 2015 г. № 495 «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме при 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 при проведении торгов в электронной форме при продаже имущества или предприятия Должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившим силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее — Приказ № 495) в целях организации и проведения продажи имущества Должника, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве), а также настоящего Положения.

4.2. В настоящем Положении используются следующие термины и определения:

Должник - лицо, в отношении которого арбитражным судом введена процедура банкротства, собственник (владелец) имущества, выставленного на торги.

Задаток - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем организатору торгов в счет причитающихся в будущем возможных платежей Должнику, в случае если заявитель будет допущен к участию в торгах и признан лицом, выигравшим торги, в доказательство заключения договора купли-продажи и в обеспечение его исполнения.

Имущество - имущество Должника, указанное в разделе 3 настоящего Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника и реализуемое в соответствии с настоящим Положением и Законом о банкротстве.

Заявитель намеревающееся стать участником торгов лицо, представившее для регистрации Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах с приложением необходимых документов и перечислившее задаток в порядке и размерах, предусмотренных настоящим Положением.

Лот - имущество, выставленное на торги как самостоятельный предмет продажи, и в отношении которого заключается отдельный договор купли - продажи по итогам проведения торгов.

Место проведения торгов - электронная площадка, имеющая соответствующую аккредитацию саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является финансовый управляющий должника.

Организатор торгов - финансовый управляющий Должника, обладающий соответствующими полномочиями в период проведения торгов.

Победитель торгов - участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое Имущество.

Покупатель — лицо, с которым заключен договор купли-продажи по результатам торгов, или лицо, с которым заключен договор купли - продажи в случае не заключения договора купли-продажи с победителем торгов;

Торги - способ продажи Имущества, основанный на принципе состязательности. Торги проводятся в электронной форме.

Участник торгов - лицо, согласное приобрести Имущество, указанное в сообщении о проведении торгов, на условиях, указанных в сообщении, допущенное Организатором торгов на основании поданной заявки и приложенных к ней документов к участию в торгах и имеющее право предлагать свою цену за выставленное на торги Имущество.

Электронная площадка - сайт в сети Интернет, на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в разделе 4 настоящего Положения, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.3. В целях минимизации расходов должника - гражданина при проведении процедур банкротства и наиболее полного удовлетворения требований кредиторов торги проводятся в форме публичного предложения без проведения первых двух этапов торгов в форме аукциона, так как стоимость проведения электронных торгов, в соответствии со статьями 110, 111, 112, 139 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в три этапа может составить более 20% стоимости реализуемого имущества.

5. Общие требования к продаже Имущества

5.1. Торги проводятся с использованием электронной торговой площадки. Оператором электронной площадки является любое юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя,

государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые проводят торги в электронной форме в соответствии с настоящим Федеральным законом и являются членами саморегулируемой организации операторов электронных площадок. Для проведения торгов в электронной форме оператор электронной площадки должен владеть сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме

5.2. Имущество реализуется в нижеследующем порядке:

5.2.1. Первый этап - торги по продаже Имущества должника путем проведения открытого аукциона в целях минимизации расходов на проведение торгов не проводятся.

5.2.2. Второй этап - торги по продаже Имущества должника путем проведения открытого аукциона в целях минимизации расходов на проведение торгов не проводятся.

5.2.3. Третий этап - продажа Имущества должника посредством публичного предложения, при этом начальная цена продажи Имущества должника соответствует начальной цене продажи, установленной в разделе 3 настоящего Положения. Торги по реализации Имущества посредством публичного предложения продолжаются до достижения минимальной цены продажи («цены отсечения»), указанной в разделе 3 настоящего Положения.

5.3. Обязательным условием продажи Имущества должника является получение денежных средств за проданное Имущество не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи.

5.4. Передача Имущества Должника Покупателю осуществляется финансовым управляющим по акту приёма-передачи после оплаты стоимости Имущества и поступления соответствующих денежных средств на расчетный счет Организатора торгов.

5.5. Обязанности Организатора торгов, Финансового управляющего, Оператора электронной торговой площадки и порядок выполнения ими своих обязанностей в период проведения торгов установлены гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами и регламентом электронной торговой площадки.

5.6. Порядок публикации сообщения о проведении торгов на электронной торговой площадке, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ), содержание такого сообщения, а также сведений о результатах торгов установлены гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами и регламентом электронной торговой площадки.

5.7. Порядок подачи заинтересованными лицами заявок на участие в торгах, перечень прилагаемых ими документов, порядок и сроки рассмотрения заявок, публикации протокола о

допуске к участию в торгах установлены гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами и регламентом электронной торговой площадки.

5.8. Публикация сведений о проведении торгов и о результатах торгов в ЕФРСБ является обязательной. Публикация сведений о торгах в печатных изданиях («Коммерсант», местные издания), в электронных СМИ и сайтах для объявлений не требуется.

5.9. Для допуска к участию в торгах Имуществом Должника заинтересованное лицо обязано внести задаток в размере 10% от начальной цены продажи на соответствующем этапе торгов на счет, установленный организатором торгов в установленном организатором торгов порядке и сроки.

6. Порядок проведения открытых торгов

6.1. Организатор торгов обязан в разумные сроки приступить к организации торгов по продаже имущества после утверждения Положения о торгах и устранения разногласий относительно порядка проведения торгов (при наличии таковых).

6.2. Порядок проведения торгов, подведения его итогов, определения победителя торгов установлен гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами и регламентом электронной торговой площадки.

6.3. Размер задатка для участия в торгах посредством публичного предложения составляет 10% (десять процентов) от цены, которая действует на том периоде ее снижения, на котором подана заявка. Торги проводятся с учетом следующих сроков действия цены продажи имущества и порядка ее снижения:

- начальная цена продажи Имущества действует первые 5 (пять) рабочих дней, после чего производится последовательное уменьшение начальной продажной цены на размер, указанный в разделе 3 настоящего Положения;

- срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи Имущества, составляет 5 (пять) рабочих дней;

- торги по реализации Имущества посредством публичного предложения продолжаются до достижения «Цены отсечения», указанной в разделе 3 настоящего Положения;

- «Цена отсечения» действует на протяжении 5 (пять) рабочих дней.

6.4. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену за Имущества должника.

6.5. 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 по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

6.6. 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.

6.7. 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, 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.

6.8. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

7. Действия финансового управляющего после определения результатов торгов

7.1. В случае определения победителя торгов финансовый управляющий принимает меры к заключению с ним договора купли-продажи имущества в порядке и сроки, которые установлены гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами.

7.2. В случае уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества, неуплаты им цены продажи в установленные сроки, финансовый управляющий принимает меры к заключению договора купли-продажи с участником торгов, предложившим

наиболее высокую цену Имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

7.3. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены продажи Имущества, финансовым управляющим направляется этому участнику торгов предложение заключить договор купли-продажи в соответствии с представленным предложением о цене.

7.4. Договор купли-продажи подписывается с победителем торгов в течение 20 календарных дней с даты подписания протокола об итогах торгов и в течение 5 дней с момента его получения. Оплата имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, 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.

7.5. Передача Имущества Покупателю осуществляется финансовым управляющим с учетом требований п. 5.4 настоящего Положения. Все расходы, связанные с переходом права собственности Имущества должника, возлагаются на покупателя имущества.

7.6. Порядок распределения денежных средств от продажи Имущества должника определяется ст. 213.27, 20.6 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

- в соответствии с п. 7 ст. 213. 26 Федерального закона 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» 1/2 часть средств от реализации общего имущества супругов, выплачивается бывшей супруге должника Лединой И. П.;

- оставшиеся денежные средства направляются на погашение судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения финансовому управляющему, расходов на оплату услуг лиц, привлеченных финансовым управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, и расходов, связанных с реализацией Имущества;

- денежные средства, оставшиеся после полного погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения финансовому управляющему, расходов на оплату услуг лиц, привлеченных финансовым управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, и расходов, связанных с реализацией Имущества, направляются на погашение требований конкурсных кредиторов.

7.7. Финансовый управляющий должен распределить денежные средства, поступившие от продажи Имущества, в разумные сроки после их поступления.

7.8. В случае если имущество не было реализовано на публичных торгах, финансовый управляющий предлагает кредиторам принять имущество для погашения своих требований в соответствии с п.1 ст. 148 Закона о банкротстве, о чем направляет всем кредиторам соответствующее извещение с указанием разумного срока, в течение которого кредиторы должны направить уведомление о согласии/отказе принять имущество. Требования кредиторов, принявших в счет исполнения имущество, погашаются.

7.9. Если финансовый управляющий (организатор торгов) 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.