

**Положение о порядке сроках и условиях продажи имущества гражданина
Байкова Александра Владимировича**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего гражданину **Байкову Александру Владимировичу** разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, с учетом особенностей предусмотренных Федеральным законом РФ от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495 (ред. от 17.10.2024) «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. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» и другими нормативными документами.

1.2. Решением Арбитражного суда Московской области от 10.04.2026 г. (резолютивная часть объявлена 01.04.2026) по делу № А41-117838/25 Байков Александр Владимирович (дата рождения: 18.05.1991, место рождения: г. Домодедово Московская обл., СНИЛС 142-579-070 69, ИНН 500908912164, регистрация по месту жительства: 142032, Московская область, г. Домодедово, грз Константиново, ул. Домодедовское шоссе, 7, кв. 48) (далее по тексту - должник) признан несостоятельным (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Косицын Станислав Юрьевич (ИНН 280113352539, СНИЛС 153-049-865 66) - член Ассоциация "СГАУ" (ОГРН 1028600516735, ИНН 8601019434, адрес: 115088, г, Москва, ул Симоновский Вал, д 8, 2, помещ. 1/2 офис 1).

2. ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ

Для целей настоящего Положения используются следующие понятия и термины:

Торги – торги в электронной форме при реализации имущества Должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве;

Организатор торгов – финансовый управляющий;

Электронная торговая площадка (ЭТП) – программно-аппаратный комплекс, предназначенный для проведения торгов в электронной форме при продаже имущественных прав должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, отвечающий требованиям, предъявляемым к подобным системам законодательством Российской Федерации, предъявляемым к электронным торговым площадкам, используемым для обозначенных выше целей.;

Оператор электронной площадки – 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 владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение открытых торгов в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве;

Лот – имущество Должника, выставляемое на торги;

Начальная цена – начальная цена имущества Должника;

Заявитель – юридическое или физическое лицо, представившее Заявку на участие в торгах;

Участник торгов – юридическое или физическое лицо, представившее Заявку на участие в торгах путем открытого аукциона и участие в реализации имущества Должника путем публичного предложения в установленном порядке и допущенное Организатором торгов к участию в торгах и в реализации имущества Должника.

Шаг аукциона - величина повышения начальной продажной цены.

3. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

3.1. Предметом торгов является следующее имущество Должника, далее по тексту – «Имущество»:

Лот №1 «Земельный участок, площадь 800 кв.м., адрес (местонахождение): Московская область, Домодедовский район, Растуновский с.о., СНТ "Матчино", уч.326, кадастровый (условный) номер: 50:28:0110131:500, вид собственности: индивидуальная с расположенным на нем Садовым домом площадью 35 кв.м., 1992г. постройки, адрес (местонахождение): Московская

область, г Домодедово, территория снт Матчино, уч.270, кадастровый (условный) номер: 50:28:0110131:554, вид собственности: индивидуальная».

3.2. Стоимость Имушества определена в соответствии с Решением об оценке имущества гражданина от 14.07.2026г. и составляет:

№ лота	Наименование лота	Начальная цена продажи, руб.
1	Земельный участок, площадь 800 кв.м., адрес (местонахождение): Московская область, Домодедовский район, Растуновский с.о., СНТ "Матчино", уч.326, кадастровый (условный) номер: 50:28:0110131:500, вид собственности: индивидуальная с расположенным на нем Садовым домом площадью 35 кв.м., 1992г. постройки, адрес (местонахождение): Московская область, г Домодедово, территория снт Матчино, уч.270, кадастровый (условный) номер: 50:28:0110131:554, вид собственности: индивидуальная	1 000 000,00

3.3. Реализация проводится путем проведения открытых торгов по составу участников. Форма подачи предложений – открытая.

Торги проводятся в электронной форме с учетом настоящего Положения, ст. 110, ст. 111, ст. ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495.

3.4. Продавцом Имушества выступает Байков Александр Владимирович в лице финансового управляющего.

3.5. **Организатор торгов** – финансовый управляющий (далее – Организатор торгов).

3.6. Электронные торги проводятся посредством электронной торговой площадки **ООО «РУССИЯ Онлайн»** (<https://rus-on.ru/> в сети Интернет (далее по тексту – ЭП).

3.7. Ознакомление с Имушеством и документами осуществляется в порядке, указанном в сообщении о проведении торгов.

3.8. Организатор торгов включает сведения о проведении торгов в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и на электронной площадке - ООО «РУССИЯ Онлайн» (<https://rus-on.ru/>), далее по тексту «Сообщение о проведении торгов».

3.9. Заявки на участие в торгах принимаются в электронной форме посредством системы электронного документооборота на электронной площадке - ООО «РУССИЯ Онлайн» (<https://rus-on.ru/>), в дни и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

3.10. Заявка должна содержать сведения, предусмотренные п. 11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». К заявке на участие в торгах прилагаются: платежный документ, подтверждающий внесение задатка; действительная на день представления заявки на участия в торгах выписка из ЕГРЮЛ или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица), действительная на день представления заявки на участие в торгах выписка из ЕГРИП или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица), копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством РФ и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой. Заявка должна содержать: обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов; фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика; копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц); сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

4. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА НА ПЕРВЫХ И ПОВТОРНЫХ ТОРГАХ (В ФОРМЕ АУКЦИОНА)

- 4.1. **Срок представления заявок** на участие в первых и повторных торгах составляет **не менее 25 (двадцати пяти) рабочих дней** со дня размещения сообщения о проведении торгов.
- 4.2. **Размер задатка** для участия в торгах составляет **10% (десять) процентов** начальной цены продажи.
- 4.3. Задаток должен быть перечислен срок и по реквизитам, указанным в сообщении о проведении торгов.
- 4.4. Определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с нормами ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». 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.
- 4.5. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, своевременно перечислили задаток в установленном размере.
- 4.6. **«Шаг аукциона»** на первых и повторных торгах - устанавливается в размере **5 (пять) процентов** от начальной продажной цены имущества.
- 4.7. Подведение итогов торгов производится в дни и время, указанные в сообщении о проведении торгов.
- 4.8. Победителем на первых и повторных торгах признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.
- 4.9. В случае поступления единственной заявки, соответствующей правилам проведения торгов, торги признаются несостоявшимися. При этом организатор торгов заключает договор с единственным участником.
- 4.10. В случае признания первых торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи, с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов, проводятся повторные торги в порядке, установленном Законом о банкротстве.
- 4.11. Начальная цена продажи на повторных торгах устанавливается на **10 (десять)%** ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.
- 4.12. Суммы внесенных задатков возвращаются заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.
- 4.13. Финансовый управляющий включает сведения о результатах торгов в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.
- 4.14. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, с учетом требований ст. 110 Закона о банкротстве.
- 4.15. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов, арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи.
- 4.16. Победитель торгов в течение пяти дней с даты получения предложения арбитражного управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи.
- 4.17. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней с даты получения предложения о подписании договора от конкурсного управляющего, внесенный задаток ему не возвращается, конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, по предложенной этим участником цене.
- 4.18. Победитель торгов обязан полностью оплатить стоимость приобретаемого лота в срок не позднее 30 (тридцать) дней с даты заключения договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.
- 4.19. Оплата по договору купли-продажи должна быть осуществлена в денежной форме на счет, реквизиты которого будут размещены в сообщении о проведении торгов.

5. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

- 5.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

- 5.2. При продаже имущества должника посредством публичного предложения начальная цена продажи устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах, которая подлежит дальнейшему снижению.
- 5.3. Величиной снижения начальной цены является: **на первом периоде - 0%** от начальной цены продажи посредством публичного предложения, **последующие периоды – 7%** от начальной цены продажи посредством публичного предложения.
- 5.4. Начальная цена продажи подлежит последовательному снижению на указанный процент по истечении **4 календарных дней**.
- 5.5. При продаже имущества должника посредством публичного предложения минимальная цена продажи (**цена отсечения**) устанавливается на уровне **5 %** от начальной цены, установленной на публичных торгах.
- 5.6. 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.
- 5.7. 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.
- 5.8. 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.
- 5.9. В случае, если имущество по каким-либо причинам не будет реализовано в ходе торгов посредством публичного предложения (отсутствие спроса, отказ победителя заключать договор, иные причины), проводятся повторные торги посредством публичного предложения.
- 5.10. Начальная цена продажи имущества, на повторных публичных торгах устанавливается в размере стоимости, сформировавшейся в период снижения, завершивший в отношении непроданного лота торговую процедуру.
- 5.12. Величиной снижения начальной цены имущества на повторных публичных торгах является: **на первом периоде - 0%** от начальной цены продажи лота, **последующие периоды – 5%** от начальной цены продажи лота. Начальная цена продажи подлежит последовательному снижению на указанный процент по истечении **3 календарных дней**.
- 5.13. Минимальная цена продажи (**цена отсечения**) устанавливается на уровне **10%** от начальной цены, установленной на повторных публичных торгах.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 6.1. В случаях, не урегулированных настоящим положением отношения по продаже имущества регулируются ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и принятыми в соответствии с ним подзаконными нормативными актами.
- 6.2. Имущество, не проданное в порядке, предусмотренном настоящим положением по продаже имущества должника, может быть предложено конкурсным кредиторам для заключения соглашения об отступном, на условиях, предусмотренных ст. 142.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Финансовый управляющий
Байкова Александра Владимировича



С.А. Косицын