

## ПОЛОЖЕНИЕ

### о порядке, сроках и условиях продажи имущества Губарева Владимира Ивановича

(дата рождения: 21.07.1962, место рождения: г. Москва, СНИЛС: 080-187-001 38, ИНН 773501896700, регистрация по месту жительства: 124365, г. Москва, г. Зеленоград, корп. 1436, кв. 197)

«01» октября 2025 года

г. Тольятти

**Герасимова Анна Павловна**

(Ф.И.О. арбитражного управляющего)

#### ФИО должника: Губарева Владимира Ивановича

дата рождения: 21.07.1962,

место рождения: г. Москва,

место регистрации по адресу: 124365, г. Москва, г. Зеленоград, корп. 1436, кв. 197, СНИЛС: 080-187-001 38, ИНН 773501896700

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд города Москвы
Номер дела	А40-253083/2023
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	13.03.2024 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	13.03.2024 г.

### I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение предусматривает порядок, сроки и условия продажи имущества Гражданина РФ **Губарева Владимира Ивановича** (далее – Должник), в соответствии с требованиями ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ, Гражданского кодекса РФ и иных нормативных актов РФ.

1.2. Под имуществом в настоящем положении понимается имущество (товарно- материальные ценности), находящееся в собственности Должника, включенное в конкурсную массу по результатам инвентаризации.

1.3 Продавец – Финансовый управляющий Должника.

1.4 Основание для реализации имущества на – ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127 – ФЗ, Гражданский кодекс РФ, Решение Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-253083/2023 от 13.03.2024г. и настоящее Положение.

1.5. Форма реализации – продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой предложения о цене имущества.

1.6 Местонахождение имущества: Костромская область, Костромской р-н, д. Шелково, дом д. 27.

### II. Имущество Должника, подлежащее продаже

2.1 Сведения о проведении описи имущества Должника.

Финансовым управляющим произведен акт осмотра транспортного средства Должника, сделаны запросы в государственные регистрирующие органы, на основании чего составлена опись имущества от 06 августа 2024г.

2.2. Оценка имущества должника проведена финансовым управляющим самостоятельно в соответствии с нормами ч. 2 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ, а также на основании принятого им решения о проведении оценки имущества должника от 06 августа 2024г.

2.3. Продаже подлежит следующее имущество должника:

Лот №	Наименование имущества	Стоимость (руб.)
2	Жилое здание, площадь 62,5 кв.м., назначение: жилое, адрес (местонахождение): Россия, Костромская область, Костромской р-н, д. Шелково, дом д. 27, кадастровый (условный) номер: 44:07:051701:100, вид собственности: индивидуальная.	513 443,75
	ИТОГО:	513 443,75 руб.

2.4. Начальная цена имущества, указанная в Таблице № 1, определена на основании решения об оценке от 06.08.2024г., составленного финансовым управляющим.

### III. Опубликование сведений о проведении торгов

3.1. Не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов, организатор торгов обязан разместить сообщение о проведении торгов на сайте ЕФРСБ в сети Интернет в порядке, установленном статьей 28 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ.

3.2. Торги проводятся не ранее 25 рабочих дней с даты опубликования сообщения о проведении торгов.

4. задаток на участие в торгах

4.1. Размер задатка составляет 10% от начальной продажной цены лота.

5. Порядок подготовки к проведению торгов

5.1. Подготовка к проведению торгов осуществляется в соответствии с положениями Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ, Приказом Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015 г. N 495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требованиям 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. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России" (далее «Приказ МЭР РФ №495 от 23.07.2015г.»), Регламентом электронной площадки ООО "МЭТС" ([www. m-ets.ru](http://www.m-ets.ru)).

6. Порядок регистрации участников торгов. Порядок подачи заявки на участие в торгах

6.1. Регистрация участников торгов осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. №127-ФЗ, Приказа МЭР РФ №495 от 23.07.2015г., Регламентом электронной площадки ООО "МЭТС" ([www. m-ets.ru](http://www.m-ets.ru)).

6.2. Заявки на участие в торгах направляются оператору электронной площадки по адресу: [www. m-ets.ru](http://www.m-ets.ru). Заявки, оформленные на основании п.11 ст.110 ФЗ «О несостоятельности» (банкротстве) и приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495, предоставляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью.

Срок подачи заявок — не менее 25 рабочих дней с даты размещения сообщения.

7. Порядок проведения торгов

7.1. Открытые торги в электронной форме с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества проводятся в соответствии с Федеральным законом «О

несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ, Приказом МЭР РФ №495 от 23.07.2015г., с Регламентом электронной площадки ООО "МЭТС" ([www. m-ets.ru](http://www.m-ets.ru)).

7.2. Шаг аукциона 5 % от начальной цены. Форма подачи предложения о цене — открытая.

8. Подведение итогов торгов. Признание торгов несостоявшимися

8.1. Подведение итогов торгов производится в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ, Приказом МЭР РФ №495 от 23.07.2015г., с Регламентом электронной площадки ООО "МЭТС" ([www. m-ets.ru](http://www.m-ets.ru)) на эл. площадке ООО "МЭТС" ([www. m-ets.ru](http://www.m-ets.ru)).

8.2. Порядок и критерии выявления победителя торгов осуществляется на основании п.5 ст.110 ФЗ «О несостоятельности» (банкротстве). Договор купли-продажи с победителем заключается на основании п.16, п.19 ст.110 ФЗ «О несостоятельности» (банкротстве).

Порядок оплаты по договору осуществляется на основании п.19 ст.110 вышеуказанного закона по реквизитам, указанным в сообщении о проведении торгов.

8.3. Признание торгов несостоявшимися производится в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ, Приказом МЭР РФ №495 от 23.07.2015г., с ООО "МЭТС" ([www. m-ets.ru](http://www.m-ets.ru)).

8.4. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подведения итогов торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов на сайте ЕФРСБ в сети Интернет. В случае, если торги были 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 в капитале победителя торгов арбитражного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий, а так же сведения о предложенной победителем цене.

## 9. Порядок заключения договоров и расчетов

9.1. В течение пяти дней со дня получения предложения Продавца заключить договор купли - продажи с приложением проекта указанного договора, Победитель (единственный участник) торгов, он же Покупатель, обязан подписать договор купли-продажи.

9.2. Договор купли - продажи с Победителем (единственным участником) торгов, т.е. Покупателем должен включать в себя следующие существенные условия:

- Покупатель обязан уплатить цену имущества в течение тридцати дней с даты подписания договора купли-продажи.

- Имущество передается Покупателю после полной оплаты цены, определенной по результатам торгов.

- Оплата производится денежными средствами.

- В случае нарушения Покупателем установленных договором сроков оплаты имущества, Продавец вправе отказаться от исполнения договора, при этом договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом соответствующего уведомления Покупателю. Внесенный задаток в данном случае Покупателю не возвращается.

9.3. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение 5 дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего - внесенный задаток ему не возвращается, и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

9.4. Участникам торгов, не ставшим Победителем торгов, внесенная сумма задатка возвращается в течение пяти рабочих дней после окончания торгов. Лицам, которые отказались от участия в торгах в порядке, предусмотренным Регламентом, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней после поступления такого отказа.

9.5. Задатки, не возвращенные участникам торгов по основаниям, предусмотренными настоящим Порядком, переходят в собственность Должника и образуют его конкурсную массу.

9.6. Финансовый управляющий передает имущество Покупателю, а также совершает действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на имущество, реализуемое в соответствии с настоящим Положением, только после его полной оплаты Победителем торгов (Покупателем). Финансовый управляющий в течение десяти календарных дней после полной оплаты стоимости Лота Победителем торгов (Покупателем) подписывает акт приема-передачи имущества и производит действия, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Имущество. Днем оплаты считается день поступления денежных средств от Покупателя на расчетный счет Должника

## 10. Повторные торги

10.1. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли — продажи по результатам торгов, арбитражный управляющий назначает проведение повторных торгов.

10.2. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены имущества, установленной на первоначальных торгах.

10.3. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Порядком для проведения первоначальных торгов.

10.4. Заявки принимаются на условиях, указанных в п.6.2 настоящего Положения.

10.5. Размер задатка составляет 10% от начальной продажной цены за Лот установленный на повторных торгах, и направляется в течение срока подачи заявок на реквизиты, указанные в тексте сообщения.

10.6. Итоги торгов производятся в соответствии с п.8.1. настоящего Положения на эл.площадке ООО "МЭТС" ([www.m-ets.ru](http://www.m-ets.ru)).

10.7. В случае нереализации имущества на повторных торгах, арбитражный управляющий назначает торги по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

#### 11. Реализация имущества путем публичного предложения

11.1. 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.

11.2. Арбитражный управляющий включает сведения о продаже имущества путем публичного предложения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

11.3. Продаже посредством публичного предложения подлежит имущество должника согласно Таблице № 1.

11.4. Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

11.5. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена устанавливается в 7 дней. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника в размере 10 % от цены продажи на повторных торгах каждые 7 дней.

Минимальная цена, за которую может быть продано имущество (цена отсечения) устанавливается в размере 30 % от начальной цены в повторных торгах.

11.6. Порядок ознакомления с имуществом осуществляется в период приема заявок, за исключением выходных и праздничных дней.

11.7. К участию в торгах, проводимых в порядке публичного предложения, допускаются заявители, подавшие в период проведения торгов заявку, в соответствии с требованиями п.11 ст.110 ФЗ «О несостоятельности» (банкротстве) и перечислившие задаток, в течение всего срока проведения торгов. Размер задатка составляет 10% от начальной цены на данных публичных торгах, действующей в соответствующем периоде.

11.8. 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.

11.9. 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.

11.10. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах торгов организатор торгов направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия.

11.11. Порядок и критерии выявления победителя торгов осуществляется на основании п.4 ст.139 ФЗ «О несостоятельности» (банкротстве). Договор купли-продажи с победителем заключается на основании п.16,п.19 ст.110 ФЗ «О несостоятельности» (банкротстве).

Порядок оплаты по договору осуществляется на основании п.19 ст.110 вышеуказанного закона по реквизитам, указанным в договоре.

11.12 Согласно п.7 ст.213.26 Закона о банкротстве 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 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.

Учитывая, что супругами не заключались внесудебное соглашение о разделе общего имущества или брачный договор, судом не производился раздел общего имущества супругов, доли супругов в этом имуществе считаются равными, то права супруги должника при продаже общего имущества, приобретенного в период брака, будут учитываться, исходя 50% от вырученной суммы от продажи общего имущества, путем компенсации супруги должника в размере половины стоимости реализованного общего имущества.

11.13 Если финансовый управляющий 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.

**Финансовый управляющий**



**А.П. Герасимова**