

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника-гражданина
Казакова Николая Николаевича
Сведения о должнике-гражданине,
процедуре банкротства и финансовом управляющем

АС Алтайского края вынесено Решение по делу № А03-14393/2025 от 22.09.2025г. о признании Казакова Николая Николаевича (04.11.1976 г.р., м.р: г. Иссык, Эмба-Карагандинский р-н, Алма-Атинская обл., ИНН 225601619603, СНИЛС: 077-815-928-15, м.ж: Алтайский край, Локтевский р-н, п. Ремовский, ул. Советская, д.18) несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина сроком на бм.до 19.03.2026г. Финансовым управляющим утверждена Багдалова Д.Р. (ИНН 583509753776, СНИЛС 162-403-013 11) член СРО АУ "Лига" (ИНН 5836140708, ОГРН 1045803007326, адрес: г.Пенза, ул.Володарского,9).

Продажа имущества должника осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом РФ от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту – Закон о банкротстве).

РАЗДЕЛ 1. Общие положения

1.1 Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества должника, выявленного в ходе проведения описи и оценки имущества.

1.2. Организатором торгов выступает финансовый управляющий гражданина Казакова Николая Николаевича - Багдалова Динара Ришадовна.

РАЗДЕЛ 2. Продажа имущества должника-гражданина на торгах в форме аукциона

2.1. Продажа имущества должника-гражданина, не находящегося в залоге, рыночной стоимостью более 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 коп., а также объектов недвижимого имущества, вне зависимости от стоимости, осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

2.2 Начальная цена продажи имущества определена финансовым управляющим посредством самостоятельной оценки рыночной стоимости имущества на основании ч. 2 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», о чем составлен акт описи и оценки имущества должника-гражданина от 22.01.2026 г.

2.3 Состав имущества, реализуемого путем проведения торгов в форме аукциона:

№ п/п	Наименование	Количество	Рыночная стоимость за единицу, руб.	Итого, рыночная стоимость, руб.
1.	Жилой дом площадью 20.1 кв.м., с кадастровым номером 22:02:210002:71, находящегося по адресу: Алтайский край, Алтайский район, с. Комар, ул. Кедровая, д. 23 и земельный участок, площадью 1400 кв.м., с кадастровым номером 22:02:210002:24, расположенного по адресу: Алтайский край, Алтайский район, с. Нижний Комар, ул. Кедровая, 23. Вид собственности - собственность	1	587 000,00	587 000,00

2.	Здание нежилое, 36 кв.м., с кадастровым номером: 22:26:020202:764, расположенное по адресу: Алтайский край, район Локтевский, п. Ремовский, ул. Комарова, д. 1-а.	1	38 000,00	38 000,00
			ИТОГО	625 000,00

2.4 Имущество Должника продается одним лотом:
Начальная цена продажи:

Лот №1

Жилой дом площадью 20.1 кв.м., с кадастровым номером 22:02:210002:71, находящегося по адресу: Алтайский край, Алтайский район, с. Комар, ул. Кедровая, д. 23 и земельный участок, площадью 1400 кв.м., с кадастровым номером 22:02:210002:24, расположенного по адресу: Алтайский край, Алтайский район, с. Нижний Комар, ул. Кедровая, 23. Вид собственности - собственность. Начальная стоимость составляет 587 000 (пятьсот восемьдесят семь тысяч) руб.

Лот № 2

Здание нежилое, 36 кв.м., с кадастровым номером: 22:26:020202:764, расположенное по адресу: Алтайский край, район Локтевский, п. Ремовский, ул. Комарова, д. 1-а. Начальная стоимость составляет 38 000 (тридцать восемь тысяч) руб.

2.4.1. В случае реализации вышеуказанного имущества ½ от стоимости жилого дома и земельного участка, а так же нежилого помещения, необходимо будет по акту приема-передачи передать супругу должника Казаковой М.Ю., поскольку данное имущество приобретено в период брака и является совместной собственностью согласно ч.1 ст. 34 Семейного кодекса РФ и в силу ст. 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

2.5 Сообщение о торгах подлежит опубликованию на ЕФРСБ в соответствии с ч. 2 ст. 213.7 Закона о банкротстве.

2.6 Торги проводятся в электронной форме на Электронной Торговой площадке, далее ЭТП: ЗАО «Уральская электронная торговая площадка» (ЗАО «УЭТП»), размещенных на сайте www.etpi.ru в сети Интернет. Оплата Электронной Торговой площадки осуществляется за счет имущества Должника.

2.1 Подготовка к проведению торгов.

2.1.1 Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве.

2.1.2 В рамках подготовки к проведению торгов организатор торгов выполняет следующие обязанности:

- самостоятельно проводит подготовку к торгам;
- заключает договор с оператором электронной площадки;
- подает заявку на размещение торгов на электронной площадке;
- публикует и размещает информационное сообщение о проведении торгов и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах и ведет их учет по мере поступления;

- проверяет правильность оформления документов, представленных заявителем для участия в торгах;
- определяет срок и условия внесения задатка лицами, заявившими о своем участии в торгах (далее – заявители);
- подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- осуществляет иные действия по проведению аукциона.
- заключает с победителем торгов договор купли-продажи имущества;
- проводит расчеты с победителем торгов, организатором торгов, оператором электронной площадки, с заявителями, не допущенными к торгам, и участниками, не признанными победителем торгов;
- обеспечивает передачу имущества победителю торгов и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности.

2.1.3 Информационное сообщение (бюллетень) о проведении аукциона публикуется финансовым управляющим на ЕФРСБ не менее чем за 30 рабочих дней до даты подведения итогов аукциона, если иное не предусмотрено законодательством РФ и не позднее 10 дней с даты утверждения Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника-гражданина.

В информационном сообщении о проведении торгов должны содержаться:

- сведения о лотах, составе лотов, основные характеристики, порядок ознакомления с подробными характеристиками лотов;
- сведения о форме проведения торгов и форме предложений о цене имущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счета, на который вносится задаток, проект договора о задатке;
- начальная продажная цена имущества;
- величина повышения начальной цены продажи лота ("шаг аукциона");
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи;
- сроки платежей, реквизиты счета, на который вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона;
- адрес сайта электронной площадки, на которой проводятся торги.

3.2 Проведение торгов

3.2.1 Финансовый управляющий в течение 3 дней, следующих за днем включения сведений по торгам на ЕФРСБ, содержащих информационное сообщение о проведении аукциона, публикует информационное сообщение о проведении аукциона на сайте в сети «Интернет» по адресу: www.etpu.ru со ссылкой на номер сообщения. Информационное сообщение на ЕФРСБ и на сайте www.etpu.ru содержат следующие сведения:

3.2.2 Дата и время начала аукциона, место проведения аукциона - сайт в сети Интернет по адресу: www.etpu.ru.

3.2.3 На аукцион выставляется имущество должника, указанное в настоящем Положении.

Подробная информация о характеристиках имущества должника и порядок ознакомления с имуществом должника размещены на сайте www.etpu.ru.

3.2.4 Аукцион является открытым по составу участников. Для участия в аукционе претенденты должны зарегистрироваться на сайте в сети Интернет по адресу: www.etpu.ru.

3.2.5 Предложения о цене имущества должника подаются участниками аукциона в открытой форме посредством электронного документооборота.

Прописываются дата и время начала приёма заявок на участие в аукционе, окончание приёма заявок. Дата и время определения участников аукциона.

3.2.6 Организатор торгов устанавливает задаток в размере 10% от начальной цены соответствующего лота. Задаток вносится на специальный счет Должника.

Организатор торгов устанавливает «шаг аукциона» в размере 5% от начальной цены соответствующего лота.

3.2.7 Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за имущество должника.

3.2.8 Итоги аукциона организатор подводит в течение 2 дней с момента окончания аукциона.

3.2.9 Условия договора о задатке, условия договора купли – продажи имущества должника, подробности порядка оформления участия в аукционе, Предложение о проведении аукциона размещены на сайте www.etpu.ru.

3.2.10 Победитель аукциона обязан заключить договор купли–продажи имущества должника не позднее 5 дней с момента подведения итогов аукциона.

3.2.11 Победитель аукциона обязан заплатить полную стоимость имущества должника не позднее 30 дней с момента заключения договор купли–продажи, на расчётный счёт Должника.

3.3 Условия участия в аукционе.

3.3.1 Одним из условий участия в аукционе, является использование ЭЦП (электронно-цифровой подписи) в Системе ЗАО «Уральская электронная торговая площадка» (ЗАО «УЭТП»), которая необходима участникам торговых процедур для подписания своих ценовых предложений, подаваемых организаторам торгов.

Электронная цифровая подпись (ЭЦП) - аналог собственноручной подписи, который придает электронному документу юридическую значимость, равную юридической значимости бумажного документа, подписанного собственноручной подписью правомочного лица и скрепленного печатью.

Применение электронной цифровой подписи обеспечивает:

- достоверность электронной документации;
- защиту от подделки подписи и электронных документов;
- однозначное установление авторства документов, используемых в ходе торговых

процедур;

защиту от изменений электронного документа - при несанкционированном доступе подпись становится недействительной.

минимизацию числа конфликтных ситуаций, возникающих при некорректной отправке заявок.

Порядок оформления ЭЦП на сайте в сети Интернет по адресу: www.etpu.ru

3.3.2. К участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие Заявку на участие в открытом аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в информационном сообщении, подтверждающие их право выступать в качестве покупателей реализуемого имущества.

3.3.3. Для участия в аукционе, проводимом в электронной форме, претенденты должны зарегистрироваться на сайте в сети Интернет по адресу www.etpu.ru в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона.

3.3.4. Претендент вправе зарегистрироваться на указанном сайте в любое время с даты и времени начала регистрации, указанных в извещении о проведении открытого аукциона в электронной форме, до дня подведения итогов аукциона (даты определения участников аукциона). Для участия в аукционе претендент представляет Организатору аукциона средствами электронного документооборота системы, размещенной на сайте www.etpu.ru, в установленный срок в форме электронных документов:

- заявку по форме, утверждаемой продавцом;
- платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе имущества;
- иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в информационном сообщении о проведении аукциона.

3.3.5. Для участия в аукционе претендент вносит задаток на счет Должника. Договор о задатке заключается в порядке, предусмотренном статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.3.6. Размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты счета (счетов) Должника, порядок возвращения задатка и иные условия договора о задатке, определенные организатором торгов в качестве условий договора присоединения, публикуются в информационном сообщении о проведении аукциона.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет (счета) Должника, является выписка (выписки) со счета (счетов) продавца.

3.3.7. Прием заявок начинается с даты опубликования информационного сообщения о проведении аукциона, осуществляется в течение 25 рабочих дней и заканчивается не позднее, чем за один календарный день до даты рассмотрения продавцом заявок и документов претендентов.

3.3.8. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется средствами программного обеспечения ЭТП ЗАО «Уральская электронная торговая площадка» (ЗАО «УЭТП»), в электронном журнале приема заявок с указанием даты и времени подачи документов.

3.3.9. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене имущества), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

3.3.10. До признания претендента участником аукциона он имеет право посредством уведомления отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее, чем 5 дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

3.3.11. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении аукциона не рассматриваются.

3.3.12. Организатор аукциона принимает меры по обеспечению конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и содержания представленных ими документов до момента их рассмотрения, в том числе предложений о цене имущества, поданных претендентами при подаче заявок.

3.4 Порядок проведения аукциона и оформление его результатов

3.4.1 Решения Организатора торгов о признании претендентов участниками аукциона оформляется протоколом.

3.4.2 В протоколе о признании претендентов участниками аукциона приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

3.4.3 При наличии оснований для признания аукциона несостоявшимся Организатор аукциона принимает соответствующее решение, которое оформляется протоколом.

3.4.4 В день подведения итогов аукциона (или в день определения участников аукциона - при подаче предложений о цене имущества в открытой форме), указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, Организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов Организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе.

3.4.5 Дата определения участников аукциона (при подаче предложений о цене имущества в открытой форме) указывается в информационном сообщении о проведении аукциона.

3.4.6 Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем направления им средствами электронного документооборота системы соответствующего уведомления.

3.4.7 Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления Организатором аукциона протокола о признании претендентов участниками аукциона.

3.4.8 Аукцион с подачей предложений о цене имущества в открытой форме проводится в следующем порядке:

- аукцион должен быть проведен не позднее 5 календарных дней с даты определения участников аукциона, указанной в информационном сообщении о проведении аукциона;

- предложение о цене имущества подается участниками аукциона средствами электронного документооборота системы;

- «шаг аукциона» устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей 5 процентов от начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона;

- аукцион считается оконченным, если в течение одного часа с момента размещения на сайте www.etrp.ru последнего предложения о цене имущества не поступило ни одного предложения, предусматривающего более высокую цену имущества.

- в случае, если в нескольких предложениях указана одинаковая цена имущества, победителем аукциона признается участник аукциона, предложение о цене имущества которого поступило ранее других предложений.

- цена имущества, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона;

- информация об окончании аукциона размещается на сайте немедленно;

- протокол об итогах аукциона, подписанный уполномоченным представителем Организатора торгов, является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи имущества;

- задаток возвращается участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение 5 дней со дня подведения итогов аукциона;

- Интервал между датой публикации извещения и датой завершения процедуры не должен превышать 60 дней.

3.4.9 В случае признания аукциона несостоявшимся продавец в тот же день составляет соответствующий протокол, подписываемый им (его уполномоченным представителем).

3.4.10 Подписанный уполномоченным представителем продавца протокол об итогах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи имущества.

3.4.11 Протокол об итогах аукциона направляется победителю аукциона одновременно с уведомлением о признании его победителем.

3.4.12 При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты аукциона аннулируются продавцом, а победитель аукциона утрачивает право на возвращение задатка.

3.4.13 Информационное сообщение об итогах аукциона публикуется в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано информационное сообщение о проведении аукциона.

3.4.14 По результатам аукциона Должник в лице финансового управляющего и победитель аукциона (покупатель) заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи имущества.

3.4.15 Оплата приобретаемого на аукционе имущества производится в порядке, размере и сроки, определенные в договоре купли-продажи имущества. Задаток, внесенный покупателем на счет (счета) продавца, засчитывается в оплату приобретаемого имущества.

3.4.16 Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи.

3.5 Признание аукциона несостоявшимся

3.5.1. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

а) В аукционе участвовало менее двух участников;

б) Победитель торгов уклонился от подписания Протокола об итогах аукциона;

в) Победитель не произвел полную оплату в течение срока, установленного Продавцом (в данном случае внесенный задаток не возвращается);

г) Организатор, сделавший информационное сообщение о проведении аукциона, отказался от его проведения не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения без объяснения причины, что оформлено соответствующим Протоколом о признании аукциона несостоявшимся.

3.5.2. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества должника. Начальная цена продажи имущества должника на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

3.6. Продажа имущества посредством публичного предложения

3.6.1. В случае если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

3.6.2 Финансовый управляющий.

- готовит текст публикации сообщения о продаже имущества должника посредством публичного предложения, на ЕФРСБ в соответствии с п.2 ст.213.7 Закона о банкротстве;

- проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и, перечню, установленному настоящим Предложением и опубликованному в информационном сообщении о публичном предложении;

- принимает решение о признании претендентов участниками продажи имущества или об отказе в допуске к участию в продаже имущества и уведомляет претендентов о принятом решении;

- принимает, меры по обеспечению конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и содержания представленных ими документов до момента их рассмотрения;

- организует продажу имущества должника посредством публичного предложения;

- осуществляет подведение итогов публичного предложения;

- определяет покупателя и оформляет протокол об итогах публичного предложения.

3.6.3 При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

3.6.4 Предъявление заявок, их рассмотрение и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном пунктом 5 настоящего Положения.

Кроме того, при подаче заявки на приобретение имущества претендент обязан предоставить платежное поручение об оплате задатка.

3.6.5. Размер задатка для участия в приобретении имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере десяти процентов от цены лота, установленной для определенного периода. Задаток перечисляется на расчетный счет Должника. Лица, подавшие заявки на участие в торгах, но не перечислившие сумму задатка, к участию в приобретении имущества посредством публичного предложения не допускаются.

3.6.6. При продаже имущества посредством публичного предложения в течение 5 дней со дня публикации сообщения о продаже имущества посредством публичного предложения, на сайте ЕФРСБ начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах. Впоследствии цена имущества понижается каждые 7 календарных дней на 10%. При этом минимальная цена продажи имущества не может быть ниже 50% начальной стоимости имущества (цена отсечения).

3.6.7. 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

