
Арбитражный управляющий
Солтовец Мария Федоровна
123242, г.Москва, ул. Зоологическая, д. 2, оф. 36
а/я №12
E-mail: urist@mskbankrotstvo.ru

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях проведения торгов имуществом

Немерова Дмитрия Геннадьевича

Стрежнева Мария Федоровна

(Ф.И.О. финансового управляющего)

Немеров Дмитрий Геннадьевич
(дата рождения: 06.06.1984; место рождения: п. Федотово Вологодского р-на Вологодской обл.;
адрес регистрации: Вологодская обл., Вологодский р-он, д. Марково, д. 11; ИНН 352507001238;
СНИЛС 079-859-258-50)

2026 г.

Общие положения.

1.1. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Немерова Дмитрия Геннадьевича разработано в соответствии с требованиями Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ (далее – «Закон о банкротстве»), ст. 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495 «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 05.04.2013 №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Решением Арбитражного суда Вологодской области от 16.09.2025 г. по делу № А13-7724/2025 Немеров Дмитрий Геннадьевич (дата рождения: 06.06.1984; место рождения: п. Федотово Вологодского р-на Вологодской обл.; адрес регистрации: Вологодская обл., Вологодский р-он, д. Марково, д. 11; ИНН 352507001238; СНИЛС 079-859-258-50) признан несостоятельным (банкротом), в отношении него открыта процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев. (далее по тексту - должник).

Финансовым управляющим имуществом должника утверждена **Стрежнева (Солтовец) Мария Федоровна** (ИНН:110402703080, СНИЛС:113-699-632-80, рег.номер №12014, e-mail: urist@mskbancrotstvo.ru; адрес для направления корреспонденции в адрес арбитражного управляющего: 123242, г.Москва, ул.Зоологическая, д.2, офис 36, а/я №12 для Стрежневой М.Ф.) – член Ассоциации арбитражных управляющих «Сириус» (ОГРН: 1205000015615, ИНН: 5043069006, юрид.адрес: 142280, Московская область, г.Протвино, Кременковское шоссе, д.2, офис 104/2, адрес для направления корреспонденции в СРО: 105082, г. Москва, а/я 90, для ААУ "Сириус").

Настоящее Положение содержит положения об условиях и порядке реализации имущества Должника.

В соответствии с требованиями Закона о банкротстве финансовым управляющим проведена оценка имущества должника.

1. Продажа имущества Должника

2.1 После описи и оценки имущества Должника, истечения срока для представления разногласий по настоящему Положению, финансовый управляющий приступает к продаже имущества посредством проведения торгов, порядок и условия которого определяются настоящим Положением.

2.2 Продажа имущества должника, осуществляется путем торгов (аукциона) в электронной форме и являются открытыми по способу представления предложений о цене.

2.3 Электронные торги по продаже имущества проводятся в электронной форме в соответствии с положениями Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495 на электронной площадке – ООО «Аукционы Федерации» по адресу: www.alfalot.ru

2.4 Предметом торгов является имущество Должника, указанное в Приложении № 1 к настоящему Положению. Имущество находится в собственности Должника.

2.23. Начальная продажная цена имущества, указанного в Положении, устанавливается в порядке, определенном Законом о банкротстве.

2.24. Вырученные от продажи имущества денежные средства распределяются в соответствии с Законом о банкротстве.

2.25. Размер задатка для участия в торгах составляет **20%** (двадцать) процентов от начальной цены лота.

2.26. При проведении торгов в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложения о цене имущества производится путем повышения начальной цены продажи имущества/лота на "шаг аукциона".

2.27. Шаг аукциона, то есть денежная величина, на которую подлежит увеличивать начальную продажную цену лота при проведении торгов, составляет 5% (пять) процентов от начальной продажной цены лота.

2.28. Организатором торгов выступает финансовый управляющий.

2.29. После утверждения настоящего Положения судом Организатор торгов определяет дату проведения торгов и публикует информационное сообщение о проведении торгов не позднее, чем за 30 календарных дней до даты проведения торгов на федеральном ресурсе ЕФРСБ по адресу: <https://bankrot.fedresurs.ru>, поставщик данных услуг АО «Интерфакс», при этом размещение о торгах и о результатах (итогах) проведения торгов в официальном печатном издании – газете «Коммерсантъ», осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также в печатном органе по месту нахождения Должника, в соответствии со ст.213.7 Закона **не производится**.

2.30. Для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, финансовый управляющий заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки, соответствующим требованиям, установленным настоящим Федеральным законом.

Для проведения торгов организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов, соответствующую требованиям главы III Приложения №1 к Приказу Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 №495, с приложением проекта договора купли-продажи имущества, а также подписанного квалифицированной электронной подписью организатора торгов договора о задатке.

2.31. Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о банкротстве, п.4.1 Приложения №1 к Приказу Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 №495, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

2.32. Срок приема заявок составляет 25 рабочих дней.

2.33. Задаток вносится Заявителем на специальный счет оператора электронной площадки, указанный Организатором торгов в публикации. В платежном документе на оплату задатка должны быть указаны номер лота и полное наименование Должника. Факт оплаты задатка подтверждается поступлением денежных средств на специальный счет, указанный Организатором торгов в публикации.

2.34. Организатор торгов принимает решение о признании Заявителей Участниками торгов (далее – Участник) или об отказе в допуске Заявителей к участию в торгах по результатам рассмотрения в течение пяти дней всех поступивших Заявок и прилагаемых к ним документов, а также установления факта поступления от Заявителей задатков.

2.35. К участию в торгах допускаются Заявители, представившие Заявки и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в Сообщении о торгах, а также обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в сообщении о торгах, на дату составления протокола об Участниках.

Заявители, допущенные к торгам, признаются Участниками торгов.

Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и Сообщением о торгах;

- представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

- поступление задатка на счет, указанный Организатором торгов в публикации, не подтверждено на дату составления Протокола об Участниках.

2.36. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении Участников торгов (далее – Протокол об

Участниках), соответствующим требованиям главы V Приложения №1 к Приказу Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495.

2.37. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

2.38. Оператор электронной площадки проводит торги, в ходе которых предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (прав требований) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, установленным Приказом Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015 г. № 495.

2.39. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

2.40. По результатам проведения торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене оформляется протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о банкротстве, главой VII Приложения №1 к Приказу Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495.

2.41. Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке не позднее десяти минут после их поступления оператору электронной площадки.

Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов или решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем Участникам открытых торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанной в заявке на участие в торгах.

2.42. Суммы внесенных участниками задатков возвращаются всем участникам, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в оплату приобретенного с торгов имущества.

2.43. Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися, если:

- а) не было предоставлено ни одной Заявки;
- б) к участию в торгах был допущен один Участник;
- в) поданные Заявки не соответствуют условиям торгов.

Если к участию в торгах был допущен только один Участник, Заявка которого соответствует условиям торгов и содержит предложение о цене имущества не ниже установленной Начальной цены продажи, конкурсный управляющий вправе заключить договор купли-продажи имущества с этим единственным Участником (далее – единственный Участник) в соответствии с условиями торгов и по цене, предложенной Участником.

2.44. Сообщение об итогах торгов должно быть опубликовано в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня утверждения соответствующего протокола.

Если торги признаны состоявшимися, в сообщении должны быть указаны сведения о Победителе (фирменное наименование - для юридических лиц; фамилия, имя, отчество - для физических лиц), в том числе о наличии или об отсутствии заинтересованности Победителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере такой заинтересованности, о предложенной Победителем цене.

2.45. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора. Предложение о заключении договора и проект договора купли-продажи могут быть направлены победителю торгов в электронном виде. При уклонении или отказе Победителя от заключения договора купли-продажи имущества в 5 (пятидневный) срок с даты получения соответствующего предложения внесенный задаток ему не возвращается, и Организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества Участнику, которым

предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими Участниками, за исключением Победителя. В случае если цена имущества, предложенная другими Участниками, одинакова, предложение заключить договор купли-продажи имущества направляется Участнику, первому подавшему соответствующее предложение по цене.

2.46. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- 1) сведения об имуществе, его составе, характеристиках;
- 2) цена продажи имущества;
- 3) условия о порядке и сроках передачи имущества покупателю;
- 4) условие об оплате имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора путем перечисления денежных средств на указанный в договоре счет должника.
- 5) условие о возможности одностороннего отказа от договора в случае уклонения или отказа покупателя от оплаты товара.
- 6) иные условия, предусмотренные действующим законодательством при покупке соответствующих видов имущества.

2.47. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора. При уклонении или отказе Победителя от оплаты имущества в соответствии с условиями договора купли-продажи Организатор торгов вправе, действуя в интересах кредиторов, потребовать оплаты имущества и начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации процентов за пользование чужими денежными средствами в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней со дня истечения срока на оплату, предусмотренного договором купли-продажи, либо отказаться от исполнения договора купли-продажи в одностороннем порядке, направив Победителю уведомление об отказе от договора, при этом внесенный Победителем задаток не возвращается.

Договор прекращается с момента получения данного уведомления покупателем либо в случае уклонения покупателя от получения уведомления - по истечении 14 (четырнадцати) календарных дней с даты направления уведомления. В случае одностороннего отказа от исполнения договора и его прекращения Организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества Участнику, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими Участниками, за исключением Победителя. В случае если цена имущества, предложенная другими Участниками, одинакова, предложение заключить договор купли-продажи имущества направляется Участнику, первому подавшему соответствующее предложение по цене.

2.48. Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его Покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов конкурсный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

2.49. Начальная цена продажи имущества при проведении повторных торгов устанавливается на 10 (десять) % меньше начальной цены реализации на первых торгах.

2.50. Повторные торги организуются и проводятся в порядке и на условиях, определенных настоящим Положением для организации и проведения торгов. 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 не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, имущество может подлежать продаже посредством публичного предложения.

2.51. При продаже имущества посредством публичного предложения начальная цена продажи имущества/лота должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества/лота должника на повторных торгах.

2.52. Последовательное снижение цены имущества составляет **10%** от начальной цены, установленной для публичных торгов, на первом периоде начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены имущества установленной для повторных торгов. Срок, по истечении которого последовательно снижается цена каждого из лотов, составляет **5** (пять) календарных дней. Минимальная цена продажи по каждому лоту составляет в размере **40%** от начальной цены на торгах посредством публичного предложения.

2.53. Организатор торгов самостоятельно определяет даты проведения торгов посредством публичного предложения и назначает торги в срок, не превышающий один месяц с момента признания вторых торгов несостоявшимися.

2.54. Организатор торгов публикует информационное сообщение о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. В целях оптимизации расходов на публикацию сообщений о торгах Организатор торгов по своему усмотрению вправе опубликовать сообщение, заблаговременно включающее в себя информацию обо всех этапах проведения торгов (первые торги, повторные торги, торги, проводимые посредством публичного предложения и т.д.), также Организатор торгов вправе не указывать подробную информацию в сообщении о проведении торгов, а вместо этого дать ссылки на соответствующую информацию на сайте ЕФРСБ, на сайте Электронной площадки и в законодательстве РФ.

2.55. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов указывается величина снижения начальной цены продажи имущества/лота должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, либо публикуется график снижения цены.

2.56. Проект договора купли-продажи и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке без опубликования в официальном издании.

2.57. Задаток для участия в торгах по продаже имущества/лота должника посредством публичного предложения устанавливается в размере **20%** от начальной цены продажи имущества/лота, установленной для определенного периода действия (снижения) цены, в котором подана заявка на участие. Заявитель обязан обеспечить зачисление задатка на счет, указанный в сообщении о торгах, в срок не позднее даты окончания того периода действия цены, в котором подана заявка на участие. При не поступлении задатка в указанные сроки обязанности лиц, желающих принять участие в торгах, по внесению задатка считаются невыполненными.

2.58. Заявка на участие в торгах, проводимых посредством публичного предложения, оформляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Положением и Регламентом ЭТП на русском языке и должна также содержать предложение о цене, в размере не ниже, чем цена, действующая на момент подачи данной заявки на участие.

2.59. Согласно п.5.2. Приложения №1 к Приказу Минэкономразвития России №495 от 23.07.2015 организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после окончания периода проведения торгов, в котором подана хотя бы одна заявка на участие в торгах, соответствующая всем установленным к ней требованиям. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Во время проведения торгов посредством публичного предложения оператор ЭТП обязан отклонить предложение о цене имущества (предприятия) должника, если оно менее цены предложения, определенной для соответствующего периода.

2.60. Прием заявок на участие в торгах по продаже имущества /лота должника посредством публичного предложения заканчивается с момента определения победителя

торгов, либо в последний день периода снижения цены имущества/лота, в котором действует минимальная цена продажи имущества/лота.

2.61. Требования к оформлению заявки для участия в торгах по продаже имущества/лота должника посредством публичного предложения установлены действующим законодательством РФ, Приказом №495 и Положением о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника. Помимо требований, установленных действующим законодательством и настоящим Положением при публичном предложении заявка на участие в торгах также должна содержать предложение о цене имущества/лота в размере, не менее, чем цена имущества/лота, установленная для определенного периода приема заявок, в котором подана заявка.

2.62. Снижение начальной цены продажи имущества/лота должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества/лота должника посредством публичного предложения.

2.63. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается:

Участник, который представил в установленный срок заявку на участие, содержащую предложение о цене, которая не ниже цены имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников.

В случае, если несколько участников представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене, но не ниже цены, установленной для определенного периода проведения торгов, то победителем признается участник, предложивший максимальную цену.

В случае, если несколько участников представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене, но не ниже начальной цены, установленной для определенного периода проведения торгов, то победителем признается участник, который первым представил в установленный срок заявку на участие.

2.48. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Положением, применяются положения действующего законодательства.

2.49. С даты определения победителя торгов по продаже имущества/лота должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

2.50. В случае признания публичных торгов несостоявшимися по причине отсутствия заявок и не принятия имущества кредиторами в качестве отступного, имущество подлежит возврату Должнику по передаточному акту.

3. Заключительные положения

3.1. В остальном, что не предусмотрено настоящим Положением, финансовый управляющий действует по своему усмотрению, руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации.

**Финансовый управляющий имуществом
Немерова Д.Г.**



М.Ф. Стрежнева

**Приложение № 1 к Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества
Немерова Дмитрия Геннадьевича**

№ лота	Наименование*	Начальная продажная цена, руб.
1	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Вологодская обл., Шекснинский р-он, с/п Чебсарское, кадастровый номер: 35:23:0204022:1442, площадь 2969 кв.м.	223 387, 56
2	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Вологодская обл., Шекснинский р-он, с/п Чебсарское, кадастровый номер: 35:23:0204022:1441, площадь 2941 кв.м.	221 280, 84
3	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Вологодская обл., Шекснинский р-он, с/п Чебсарское, кадастровый номер: 35:23:0204022:1440, площадь 2767 кв.м.	208 189, 08
4	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Вологодская обл., Шекснинский р-он, с/п Чебсарское, кадастровый номер: 35:23:0204022:1439, площадь 2901 кв.м.	218 271,24
5	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Вологодская обл., Шекснинский р-он, с/п Чебсарское, кадастровый номер: 35:23:0204022:1437, площадь 2903 кв.м.	218 421,72
6	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Вологодская обл., Шекснинский р-он, с/п Чебсарское, кадастровый номер: 35:23:0204022:1436, площадь 2765 кв.м.	208 038,60
7	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Вологодская обл., Шекснинский р-он, с/п Чебсарское, кадастровый номер: 35:23:0204022:1468, площадь 600 кв.м.	40 518,00
8	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Вологодская обл., Шекснинский р-он, с/п Чебсарское, кадастровый номер: 35:23:0204022:1469, площадь 600 кв.м, доля в праве: индивидуальная.	40 518,00
9	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Вологодская обл., Шекснинский р-он, с/п Чебсарское, кадастровый номер: 35:23:0204022:1471, площадь 800 кв.м.	54 024,00
10	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Вологодская обл., Шекснинский р-он, с/п Чебсарское, кадастровый номер: 35:23:0204022:1470, площадь 600 кв.м, собственность.	40 518,00

*Земельные участки расположены на территории зоны охраняемого военного объекта .

**Финансовый управляющий имуществом
Немерова Д.Г.**

_____/ **М.Ф. Стрежнева**

