УТВЕРЖДЕНО
ООО КБ «Тальменка-Банк»

_____ **А.А. Петухов**

«28» августа 2026 года

М.П.

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА

Орчева Ивана Валерьевича
(23.04.1978 г.р., место рождения: г. Кострома, ИНН 440113459232, зарегистрирован по адресу: 141100, Московская обл., Щелковский район, ул. Посевная (Лосиный парк мкр.), д. 12)

город Москва
2026 год

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества (далее – Имущество), указанного в Приложении № 1 к настоящему Положению, принадлежащего Орчеву Ивану Валерьевичу (23.04.1978 г.р., место рождения: г. Кострома, ИНН 440113459232, зарегистрирован по адресу: 141100, Московская обл., Щелковский район, ул. Посевная (Лосиный парк мкр.), д. 12) (далее – Должник).

1.2. Настоящее Положение составлено в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 (далее - «Порядок»), а также иными нормативными правовыми актами, регулирующими отношения по реализации имущества должника в рамках дела о несостоятельности (банкротстве).

1.3. Продажа Имущества осуществляется посредством проведения торгов в форме открытого аукциона, включая проведение повторных торгов в форме открытого аукциона, и реализации Имущества путем публичного предложения.

1.4. Организатором торгов по продаже Имущества является финансовый управляющий Должника.

1.5. Торги по продаже имущества проводятся на одной из электронных площадок, аккредитованных при государственной корпорации «Агентство по страхованию» вкладов, по выбору организатора торгов: АО «Объединенная Торговая Площадка» (www.utpl.ru), АО «Новые информационные сервисы» (www.nistp.ru), АО «Российский аукционный дом» (www.auction-house.ru; www.lot-online.ru) и ООО «Центр реализации» (www.centerr.ru). Доступ к электронной торговой площадке является открытым.

1.6. Сделки по итогам торгов подлежат заключению с учетом положений Указа Президента РФ № 81 от 01.03.2022 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации» и Распоряжения Правительства Российской Федерации от 05.03.2022 № 430-р «О перечне иностранных государств и территорий, совершающих в отношении Российской Федерации, российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия». Риски, связанные с отказом в заключении сделки по итогам торгов с учетом положений Указа Президента РФ, несет покупатель.

1.7. Финансовый управляющий обязан разместить настоящее Положение в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – «ЕФРСБ») в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента его получения.

2. Порядок организации и проведения торгов по продаже имущества должника

2.1. Продажа Имущества осуществляется **в составе одного лота** посредством проведения торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме представления предложений по цене.

2.2. Начальная цена продажи Имущества определяется в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Положению.

2.3. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

2.3.1. В порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, размещает на ЕФРСБ сообщение о продаже Имущества:

- сообщение о проведении торгов должно быть размещено на ЕФРСБ не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты начала торгов;
- сообщение о проведении повторных торгов должно быть размещено на ЕФРСБ не позднее чем через 20 (Двадцать) календарных дней со дня признания первых торгов по продаже Имущества несостоявшимися;
- публикация сообщения о продаже Имущества посредством публичного предложения должна быть осуществлена в течение 14 (Четырнадцати) календарных дней в случае, если повторные торги были признаны несостоявшимися и/или предмет торгов не был продан, а также в случае незаключения договора купли-продажи, либо неуплаты в установленный срок по результатам повторных торгов.

2.3.2. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися размещает на ЕФРСБ сообщение о результатах проведения торгов;

2.3.3. С момента начала приема заявок на участие в торгах обеспечивает каждому заинтересованному лицу возможность ознакомления с подлежащим продаже Имуществом, правоустанавливающими документами и иной имеющейся у организатора торгов информацией об Имуществе, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов;

2.3.4. Определяет участников торгов;

2.3.5. Осуществляет проведение торгов;

2.3.6. Определяет победителя и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

2.3.7. Уведомляет заявителей и участников о результатах проведения торгов.

2.3.8. Исполняет иные обязанности, возложенные на него Законом о банкротстве, Порядком и настоящим Положением.

2.4. Для участия в торгах заявитель с помощью средств, предусмотренных программно-аппаратным комплексом сайта электронной торговой площадки, указанной в пункте 1.4. настоящего Положения, представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о банкротстве и Порядком. Заявка на участие в торгах и прилагаемые к ней документы подаются в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

2.5. Задаток:

2.5.1. Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, опубликованном в соответствии с пунктом 2.3.1 настоящего Положения, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, признается акцептом договора о задатке.

2.5.2. Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере **20 (Двадцать) процентов** от начальной цены продажи Имущества в счет обеспечения оплаты Имущества.

2.5.3. Задаток считается перечисленным своевременно, если он зачислен на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не позднее дня окончания приема заявок. Документом,

подтверждающим поступление задатка на банковский счет, указанный в сообщении о проведении торгов, является выписка с данного счета.

2.5.4. Суммы внесенных Заявителями задатков возвращаются всем Заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

2.5.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества Должника в течение 5 (Пяти) календарных дней со дня получения им предложения финансового управляющего Должника о заключении указанного договора, а также в случае неоплаты Имущества победителем торгов в срок, установленный договором купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается.

2.6. Организатор торгов обязан обеспечить проведение торгов в течение 35 (Тридцати пяти) рабочих дней со дня размещения сообщения на ЕФРСБ.

Срок представления заявок на участие в торгах составляет 25 (Двадцать пять) рабочих дней и заканчивается за 3 (Три) рабочих дня до проведения торгов (не включая день проведения торгов).

2.7. Определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с положениями статьи 110 Закона о банкротстве.

2.8. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.

2.9. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов, опубликованном в соответствии с пунктом 2.3.1 настоящего Положения, путем повышения начальной цены продажи имущества Должника на «шаг аукциона», равный **5 (Пяти) процентам** от начальной цены продажи Имущества.

2.10. Победителем торгов признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа организатором торгов последней.

2.11. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов. Организатор торгов уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

2.12. В течение 2 (Двух) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий Должника направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение 5 (Пяти) календарных дней со дня подписания этого протокола финансовый управляющий Должника направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества.

2.13. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения указанного предложения финансовый управляющий Должника вправе предложить заключить договор купли-продажи Имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имущества по сравнению с ценой Имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. Внесенный победителем торгов задаток ему не возвращается.

2.14. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. 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, финансовый управляющий Должника заключает договор купли-продажи с таким участником в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества.

3. Продажа имущества должника путем проведения повторных торгов

3.1. В случае признания первых торгов по продаже Имущества Должника несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи Имущества с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов финансовый управляющий Должника в течение 2 (Двух) дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов по продаже Имущества несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи Имущества с единственным участником торгов и (или) для заключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов. Повторные торги по продаже Имущества проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и разделом 2 настоящего Положения, при этом начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на **10 (Десять) процентов** ниже начальной цены, установленной на первых торгах.

3.2. Организатор торгов обязан обеспечить проведение торгов в течение 45 (Сорока пяти) рабочих дней со дня принятия решения о проведении повторных торгов.

4. Продажа имущества должника посредством публичного предложения

4.1. 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 в течение 30 (тридцати) календарных дней.

4.2. Начальная цена продажи на первом периоде торгов посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены на повторных торгах и составляет **22 500 000** руб. сроком на 37 (тридцать семь) календарных дней, по истечении указанного срока с второго по десятый период торгов цена публичного предложения понижается на 5 (пять) % (величина снижения) от начальной цены первого периода торгов посредством публичного предложения, на одиннадцатом периоде торгов цена публичного предложения понижается на 2,5 (два целых пять десятых) % (величина снижения) от начальной цены первого периода торгов посредством публичного предложения каждые 7 (семь) календарных дней, всего количество периодов торгов – 11 (одиннадцать). При указанных условиях цена реализации на последнем периоде торгов посредством публичного предложения составит **11 812 500** руб.

4.3. Начальная цена на каждом периоде проведения торгов (этапе снижения) задается как начальная цена на предыдущем периоде торгов минус величина снижения от начальной цены на первом периоде проведения торгов посредством публичного предложения.

4.4. Подведение итогов торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения при наличии поданных претендентами заявок на участие в торгах производится в последний день периода действия цены продажи Имущества.

4.5. К участию в торгах по продаже Имущества в форме публичного предложения допускаются юридические и физические лица, своевременно представившие оператору электронной площадки заявку на участие в торгах с приложением необходимых документов и внесшие в установленном порядке задаток в размере **5 (Пять) процентов** от цены продажи Имущества, действующей в период подачи заявки.

4.6. В случае, если торги по продаже Имущества в форме публичного предложения признаны несостоявшимися, финансовый управляющий Должника и конкурсные кредиторы с целью дальнейшей реализации Имущества вправе внести дополнения в настоящее Положение в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение.

5. Заключение договора купли-продажи и распределение денежных средств, поступивших от реализации имущества должника

5.1. По результатам продажи Имущества финансовый управляющий Должника заключает договор купли-продажи с победителем торгов по продаже Имущества.

5.2. В случае, если после заключения договора купли-продажи Имущества покупатель уклонится от оплаты Имущества, указанный договор купли-продажи Имущества считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае покупателю **не возвращается**, а Имущество подлежит повторной продаже в порядке, предусмотренном настоящим Положением для стадии, на которой покупатель был признан победителем.

5.3. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на продаваемое Имущество (при необходимости) несет покупатель.

5.4. Оплата Имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже Имущества, опубликованном в соответствии с пунктом 2.3.1 настоящего Положения.

5.5. Сведения о заключении договора купли-продажи подлежат размещению в ЕФРСБ в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи Имущества.

5.6. Денежные средства, поступившие в конкурсную массу от реализации Имущества, распределяются в соответствии с Законом о банкротстве.

5.7. На момент утверждения настоящего Положения Должник зарегистрирован и проживает в жилом доме, входящем в состав лота.

5.8. Должнику, если ему на дату полной оплаты Имущества покупателем не будет принадлежать на праве собственности, в том числе в порядке п. 4 ст. 1152 Гражданского кодекса, иное пригодного для проживания жилое помещение (доля в жилом помещении), за счёт денежных средств, вырученных от реализации Имущества, приобретается в пределах Щелковского муниципального района Московской области иное пригодное для постоянного проживания жилое помещение площадью не менее норм предоставления жилья на условиях социального найма и не более 40 кв. м. (далее – Замещающее жилье).

5.9. Максимальная покупная цена Замещающего жилья не может превышать **6 000 000,00** руб. Срок поиска, приобретения и регистрации права собственности Должника на Замещающее жильё не может превышать 6 месяцев с момента полной оплаты Имущества покупателем. Поиском, приобретением и регистрацией права собственности Должника на Замещающее жильё занимается финансовый управляющий Должника.

5.10. Срок поиска, приобретения и регистрации права собственности на Замещающее жильё, при его превышении предусмотренных 6 месяцев, может быть по согласованию с покупателем продлён на срок не более 4 месяцев.

5.11. Должник может отказаться от приобретения ему Замещающего жилья, предоставив финансовому управляющему письменный отказ в свободной форме.

5.12. Передача Имущества покупателю осуществляется по передаточному акту не позднее 10 рабочих дней с даты регистарции права собственности Должника на Замещающее жилье. Право собственности Должника на Имущество прекращается не ранее возникновения права собственности на Замещающее жильё. Указанный срок может быть продлён при противодействии Должника фактической передачи Имущества покупателю.

6. Внесение изменений и дополнений в Положение

6.1. В случае изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества, в том числе состава лота, такие изменения утверждаются конкурсными кредиторами в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение и оформляются Изменениями к настоящему Положению.

6.2. В случае внесения дополнений в настоящее Положение такие дополнения утверждаются в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение, и оформляются Дополнениями к настоящему Положению.

Приложение № 1
к Положению о порядке,
сроках и условиях реализации
имущества
Орчева Ивана Валерьевича
(ИНН _____)

№ лота	Наименование Имущества	Начальная цена продажи Имущества, руб.
1	**1.** Жилой дом, кадастровый номер: 50:14:0000000:146834, площадь: 330 м2, количество этажей 3, в том числе подземных -, местоположение: Московская область, г.о. Щёлково, мкр. Лосиный парк, ул. Посевная, д. 12, **2.** Земельный участок, виды разрешенного использования: для ведения дачного строительства, кадастровый номер 50:14:0040117:497, площадь 689+/-18 м2, местоположение: Московская область, г.о. Щёлково, мкр. Лосиный парк, ул. Посевная, з/у 12.	25 000 000,00

Всего прошито, пронумеровано и скреплено печатью

8 (восемь) листа (ов)

Представитель конкурсного управляющего

ООО «КБ «Тальменка-банк»

_____А.А. Петухов

ООО "КБ "Тальменка-банк"