ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ
Бычкова Елена Александровна

305001, Курская область, Курск, Верхняя Луговая, д. 24, оф. 24, 1 этаж тел: 8-919-176-05-73 эл. почта: eabichkova@yandex.ru

Арбитражный суд Курской области
Дело № А35-1703/2026

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях реализации недвижимого имущества гражданина

Выполнил: Финансовый управляющий Чиркова Ильи Николаевича
Бычкова Елена Александровна в процедуре реализации имущества гражданина Составлено по

состоянию на: "28" июля 2026 года

Курск
2026 год

1. Идентифицирующие сведения. Информация о судебном акте

Решением АС Курской области от 14.04.2026 г. по делу № А35-1703/2026 Чиркова Ильи Николаевича (15.05.1989 года рождения, место рождения: гор. Курск, адрес регистрации: г. Курск, ул. 5-я Кислинская, д. 3, СНИЛС 149-377-181 03, ИНН 463251208111) признан несостоятельным (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим должника утверждена Бычкова Елена Александровна (ИНН 462003467325, СНИЛС 140-093-221 08) - член Союз СРО "ГАУ" (ОГРН 1021603626098, ИНН 1660062005, адрес: 420034, Респ. Татарстан, г. Казань, ул. Соловецких Юнг, д. 7, оф. 1004). Регистрационный номер в сводном государственном – реестре управляющих 24247.

2. Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним

№ лота	Описание, характеристика имущества, подлежащего продаже	Начальная цена продажи, руб.
1	1/3 общей долевой собственности, кадастровый номер 46:29:102269:90 место нахождения Курская область, г. Курск, ул. Урицкого, д. 29, кв. 4, литер А1. площадь: 39.9 кв.м.	1 190 815 рублей

С имуществом, являющимся предметом торгов, и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами можно ознакомиться с момента публикации сообщения о продаже и до окончания приема заявок, предварительно согласовав дату, время и место по телефону: 89191760573.

3. Порядок предоставления преимущественного права покупки имущества Имущество, выставляемое на торги, принадлежит Чиркову И.Н. на праве общей долевой собственности. В соответствии с действующим законодательством остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли.

В соответствии с особым порядком продажи доли в праве общей собственности, установленным в связи с вынесением Конституционным Судом РФ Постановления от 16.05.2023 N 23-П, в целях предоставления возможности другим участникам долевой собственности воспользоваться преимущественным правом покупки, финансовый управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене продажи имущества на торгах, в течение 5 дней с момента утверждения настоящего Положения.

При наличии согласия финансовый управляющий заключает договор купли-продажи имущества с соответствующим участником (участниками) долевой собственности.

В случае отказа сособственника (сособственников) от реализации преимущественного права покупки принадлежащей должнику доли в праве общей собственности, или отсутствия волеизъявления сособственника (сособственников) на реализацию указанного права в течение 1 (одного) месяца с момента получения предложения о приобретении имущества, имущество подлежит продаже путем проведения торгов в соответствии Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения не применяется.

4. Организатор торгов

В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Чиркова Ильи Николаевича Бычкова Елена Александровна

Сведения об организаторе торгов:

- почтовый адрес: 305001, Курская область, Курск, Верхняя Луговая, д. 24, оф. 24
- адрес электронной почты: ea-arbit46@yandex.ru
- контактный номер:89191760573

Организатор торгов выполняет следующие функции:

- опубликовывает и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;
- организует проведение торгов в электронной форме, путем направления оператору электронной

площадки соответствующей заявки с приложением всех необходимых для этого документов;
- определяет участников торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

5. Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества

Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.

6. Место проведения торгов

Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном настоящим Положением, путем проведения электронных торгов в форме аукциона на электронной площадке. Наименование электронной площадки: "АРБбитЛот", адрес в сети Интернет: https://torgi.arbbitlot.ru/ в соответствии с порядком, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495.

7. Размер задатка, срок и порядок внесения задатка

Размер задатка составляет 10 % начальной цены продажи лота.
Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью договор о задатке и перечисляет задаток. Заявитель вправе перечислить задаток без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем признается акцептом договора о задатке.
Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет до даты составления протокола об определении участников торгов.
Задаток оплачивается на счет для приема задатков (получатель: "АРБбитЛот" Номер счета 40702810429070013813 ИНН Получателя 1655269981 Банк ФИЛИАЛ "НИЖЕГОРОДСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" БИК 042202824 Корр. счет 30101810200000000824), который указываются Организатором торгов в сообщении о продаже имущества/лота. В назначении платежа необходимо указывать: наименование продавца (должника), № лота и код торгов, для участия в которых вносится задаток.

8. Шаг аукциона

Величина повышения начальной цены продажи лота («шаг аукциона») устанавливается в размере 10 % начальной цены продажи лота.

9. Сроки организации проведения торгов

Финансовый управляющий организует продажу имущества должника на торгах в течение 10 рабочих дней со дня получения отказа от сособственника (сособственников) имущества, выставляемого на торги, от реализации им (ими) преимущественного права покупки, или со дня
истечения срока на предоставление такого отказа.

10. Условия представления заявок на участие в торгах

Срок представления заявок на участие в торгах составляет 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.
Заявка на участие в торгах направляется, лицом, зарегистрированным на ЭП, с помощью программно-аппаратных средств сайта ЭП, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.
Заявка на участие в торгах должна содержать следующие сведения:
1) наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
2) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
3) 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
саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

11. Определение участников торгов

К участию в торгах допускаются лица, своевременно подавшие заявку на участие в торгах и обеспечившие поступление задатка на счет до даты составления протокола об определении участников торгов.

Протокол об определении участников торгов оформляется не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах.
В течение пяти календарных дней со дня подписания протокола об определении участников торгов организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта ЭП направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

12. Порядок проведения торгов

Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже, путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона».
Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто на электронной площадке в ходе проведения торгов.
Торги завершаются, если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене или если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене не поступило следующее предложение.
Победителем аукциона признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.
В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

13. Подведение результатов торгов

Результаты торгов подводятся в течение 1 часа 30 минут с момента завершения торгов путем оформления протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися, которые размещаются на ЭП, а также направляются в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

14. Порядок заключения договора купли-продажи и осуществления расчетов В течение пяти дней с даты утверждения протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.
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 продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.
Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора.
В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.
Лицо, с которым заключен договор купли-продажи имущества, перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по следующим реквизитам специального банковского счета должника.
При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора. Остальным участникам задаток возвращается в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

15. Проведение повторных торгов

В случае незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного для принятия решений о заключении 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.
Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов.

Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

16. Продажа имущества посредством публичного предложения

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.

Торги в форме публичного предложения проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов, за исключением особенностей, предусмотренных настоящим пунктом.

Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах.

Величина снижения начальной цены продажи имущества должника – 10% от текущей цены от действующего периода.

Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 5 календарных дней – 8 периодов. Размер задатка - 10% от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов.

Снижение цены происходит на протяжении 8 периодов по пять дней.

Торги по реализации имущества посредством публичного предложения продолжаются до достижения «Цены отсечения», которая по лоту составляет 50% от начальной цены в повторных торгах.

1 - период (5 календарных дня)	1 071 733,50
2 - период (5 календарных дня)	964 560,15
3 - период (5 календарных дня)	868 104,14
4 - период (5 календарных дня)	781 293,73
5 - период (5 календарных дня)	703 164,36
6 - период (5 календарных дня)	632 847,92
7 - период (5 календарных дня)	569 563,13
8 - период (5 календарных дня)	512 606,82

Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве за 3 (три) дня до даты начала приема заявок на участие в торгах. В сообщении о продаже наряду со сведениями, указанными в пункте 9 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

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. 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.

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

При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

Определение участников торгов, проводимых в форме публичного предложения, осуществляется в следующем порядке:

Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для

времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев:
завершения торгов вследствие поступления от организатора торгов электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой; окончания периода проведения торгов.

Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, 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 наступления одного из следующих случаев:
завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой;
окончания периода проведения торгов.
По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента:
получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник;
получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах;
окончания последнего периода проведения торгов или завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, при отсутствии заявок на участие в торгах.
Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.
Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке.
Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

17. Иные условия

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 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 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития
России».

Финансовый управляющий
Чиркова Ильи Николаевича **Е.А. Бычкова**