

Объявление о проведении торгов

Сообщение №18941335 от 29.07.2025 22:34:48 МСК

ПУБЛИКАТОР

Рыков Аркадий Анатольевич  
ИНН: 741501293724      СНИЛС: 053-878-080 91  
Адрес для корреспонденции: 125481, г. Москва, А/Я 007 Рыкову А.А.  
E-mail: dcgranit@mail.ru

Данные СРО АУ:  
Союз "СОАУ "Альянс" - Союз "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Альянс"  
ИНН: 5260111600      ОГРН: 1025203032062  
Адрес: 603000, обл Нижегородская, г Нижний Новгород, ул Максима Горького, 52, помещ.П2

ДОЛЖНИК

Колесов Алексей Дмитриевич  
ИНН: 502901988104      Место рождения: город Мытищи Московской области  
СНИЛС: 056-801-173 53      Дата рождения: 25.07.1979  
Место жительства: 141021, Московская область, г. Мытищи, ул. Летная, д. 24, корп. 2, кв. 124

Номер дела: А41-49293/2022

СООБЩЕНИЕ

ВИД ТОРГОВ	ДАТА И МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ
Публичное предложение	10.04.2026 15:00 (Московское время МСК)
Открытая форма подачи предложений о цене	«Новые информационные сервисы»

Прием заявок: с 31.07.2025 10:00 по 10.04.2026 15:00 (Московское время МСК)

Имущество Должника реализуется на торгах проводимых в электронной форме, открытых по составу участников с открытой формой представления предложений о цене. Заявки на участие в торгах подлежат предоставлению в форме электронного документа на электронной торговой площадке. Регламент работы, порядок регистрации, тарифы торговой площадки определяются правилами, размещенными в соответствующих разделах на официальном сайте ЭТП, а также Приказом № 495 от 23.07.2015г. Министерства экономического развития Российской Федерации. Срок и время представления заявок на участие и предложений о цене (ставок) указываются в сообщениях о проведении торгов, которые включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве. Заявка на участие в открытых торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать:

- обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;
- выписку из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица),
- выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя),
- копии документов, удостоверяющих личность: паспорт покупателя, представителя (с приложением всех страниц) (для физического лица),
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица),
- копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;
- копию решения о приобретении имущества.
- Заявление о: – ненахождении претендента в процессе ликвидации (для юридического лица); – неприменении в отношении претендента процедур, применяемых в деле о банкротстве; – отсутствии

решения о приостановлении деятельности претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях; – отсутствии задолженности по уплате налогов, сборов, пени и штрафов, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов претендента.

- паспорт генерального директора или представителя (с приложением всех страниц);
- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя;
- копии учредительных документов; – документы, подтверждающие полномочия органов управления, письменное решение о приобретении имущества; – выписку из ЕГРЮЛ, полученную не позднее 10 (десяти) дней до подачи заявки на участие в торгах; – копию бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату; – паспорт генерального директора или представителя (с приложением всех страниц) (для юридического лица).
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, паспорт, свидетельство ИНН, либо подтверждение с сайта ИФНС, сведения о месте жительства заявителя, его представителя (для физического лица) с приложенными скан образами данных документов;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.
- копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);
- документы, подтверждающие полномочия представителя на осуществление действий от имени участника торгов (в соответствии с законодательством Российской Федерации).
- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности,
- сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.
- банковские реквизиты, заверенные банком, или нотариально для возврата задатка.
- «Заявка от покупателя» по приложенной к сообщению форме, подписанная собственноручно самим покупателем.
- Доверенность заверенная подписью, печатью юридического лица, индивидуального предпринимателя, либо нотариуса.

Иностранные юр. и физ. лица допускаются к участию в торгах в соответствии законодательством РФ. Подача участником заявки на ЭТП в электронном виде с приложенными документами свидетельствует о согласии участника на передачу организатору торгов персональных данных.

Участник торгов вправе изменить или отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные в сообщении о торгах, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Для участия в торгах участник торгов представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью участника торгов договор о задатке.

Участник торгов вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом условий настоящего сообщения и размещенного договора о задатке, который в дальнейшем регулирует отношения сторон.

Заявка подписывается на сайте ЭТП электронной цифровой подписью. Вся переписка от заявителя/ участника торгов осуществляется строго с адреса электронной почты, указанной в заявке, размещенной на ЭТП. Данный адрес электронной почты считается официально подтвержденным участником торгов.

Лицо, участвующее в торгах через представителя, либо агента принимает на себя обязательство, вытекающее из признания его победителем торгов. Контроль за ценовым предложением, представленным представителем доверитель осуществляет самостоятельно. Такое лицо после уплаты задатка не вправе ссылаться на действие представителя, либо агента без получения его согласия.

Время в торгах указано по г. Москве.

Дополнительно:

Имущество, бывшее в эксплуатации, продается, в том состоянии, которое есть на момент его продажи и может не отвечать своим техническим характеристикам, оценке и наличию износа, укомплектованности, возможности эксплуатации и пр. а также находиться в удовлетворительном состоянии.

Имущество может не отвечать возможности использовать его по прямому назначению, что носит субъективный характер, о чем участники торгов ставят в известность перед подачей заявки.

Доступ к имуществу ( передача ключей, снятие жильцов с регистрационного учета, смена замков, передача личных вещей бывшему собственнику, жильцам пользователей, и т.д.) осуществляется покупателем своими силами и за свой счет.

Участие участником торгов в торгах считается осведомленностью о состоянии имущества и принятием укомплектованности, состава и пр. состояния имущества.

Расходы по вывозу имущества, переезду осуществляются покупателем собственными силами.

Участие участником торгов в торгах считается принятием указанных рисков на себя.

Подробное описание объекта торгов, сведения об обременениях, запретах регистрационных действий и пр. находится в прикрепленных к данному сообщению файлах.

В помещении имеются зарегистрированные лица.

#### Важное пояснение к лоту №1

Существенное условие, обременение. В настоящей квартире зарегистрирован и проживает престарелый отец должника, Колесов Дмитрий Викторович, который отказался от приватизации данной квартиры.

Отказавшиеся от приватизации совершеннолетние граждане имеют право пожизненного пользования данной квартирой (Ч 1 Статьи 558. ГК РФ, ст. 19 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», а также требование части 4 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Со слов должника Колесова А.Д. его отец, Колесов Дмитрий Викторович и его сестра Новикова (Бывшая Колесова) Ольга Викторовна получили в наследство от Колесова Виктора Васильевича половину жилого дома по адресу Московская область, р-н Щелковский, дп. Загорянский, ул. Пионерская, д. 8 кад № 50:14:0000000:3924, расположенную на земельном участке условной площадью 15 соток, частью которого был земельный участок площадью 7,5 соток к/н 50:14:0070152:71 и не проживают в данной половине. Позднее отец должника Колесов Дмитрий Викторович подарил сыну Колесову Алексею Дмитриевичу земельный участок кад номер к/н 50:14:0070152:71, а принадлежащую ему долю в праве на половину жилого дома по адресу Московская область, р-н Щелковский, дп. Загорянский, ул. Пионерская, д. 8 кад № 50:14:0000000:3924, подарить не смог, предположительно по причине не возможности выделить долю в натуре. Данная половина дома расположена на большом участке площадью примерно 15 соток, из которого обособленно от строения в 2025 году сформирован участок Колесова А.Д. площадь 755 кв.м., к/н 50:14:0070152:71

На прилагаемой схеме земельного участка видно что на большой участок заходит половина жилого дома, расположенного по адресу Московская область, р-н Щелковский, дп. Загорянский, ул. Пионерская, д. 8. Возможно данное пояснение поможет приобретателю имущества подать иск о выселении жильца отказавшегося от приватизации, и снять с регистрационного учета жильца, в случае если судебным запросом будет установлено наличие у такого жильца, наследства на иное жилое помещение, которое он не оформил в свою собственность.

Полномочия финансового управляющего не распространяются на иных лиц, не являющихся стороной по делу о банкротстве.

#### Важное пояснение к лоту №2

В связи с изменением земельного законодательства в 2025 границы земельного участка к/н 50:14:0070152:71 были уточнены, сведения о границах внесены в ЕГРН.

На схеме общего земельного участка, площадью условно 30 соток на котором расположено здание по адресу Московская область, дп. Загорянский, ул. Пионерская, д. 8 видно что правая часть, условно 15 соток, принадлежащая должнику и его родственникам, с нанесенными новыми границами, более заросшая кустарником и возможно деревьями.

Земельный участок огорожен в границах большого участка условной площадью 15 соток.

До подачи заявки на участие в торгах потенциальным покупателям рекомендуется изучить документацию, проехать и ознакомиться с состоянием недвижимого имущества, обременениями по адресу расположения земельного участка, изучить географические, климатические особенности земельного участка с целью исключения дальнейших претензий о предмете торгов.

Полномочия финансового управляющего не распространяются на иных лиц, не являющихся стороной по делу о банкротстве.

Как пояснял должник Колесов А.Д., данный земельный участок частично застроен жилым домом с кадастровым номером 50:14:0000000:3924, примерно половина которого заходит на данный земельный участок.

Правая половина жилого дома, заходящая на земельный участок условной площадью 15 соток принадлежит в долевой собственности его отцу – Колесову Дмитрию Викторовичу и сестре отца Новиковой (Бывшей Колесовой) Ольге Викторовне. Другая, левая половина жилого дома принадлежит иным лицам-соседям, у которых в собственности соседний земельный участок.

Права собственности должника, Колесова Алексея Дмитриевича на данное строение нет.

Со слов должника его отец, Колесов Дмитрий Викторович и его сестра Новикова (Бывшая Колесова) Ольга Викторовна получили в наследство от Колесова Виктора Васильевича половину жилого дома по адресу Московская область, р-н Щелковский, дп. Загорянский, ул. Пионерская, д. 8 кад № 50:14:0000000:3924 и не проживают в данной половине.

Предположительно Новикова (Бывшая Колесова) Ольга Викторовна не оформила надлежащим образом

право собственности на свою долю в наследстве.

После приобретения земельного участка покупателю будет необходимо выполнить землеустроительные работы: вынос границ в натуру, строительство забора, иные мероприятия. Данные мероприятия осуществляются покупателем самостоятельно за свой счет.

#### Важное пояснение к лоту №3

До подачи заявки на участие в торгах потенциальным покупателям рекомендуется проехать и ознакомиться с состоянием недвижимого имущества, обременениями по адресу расположения земельного участка, изучить географические, климатические особенности земельного участка.

В связи с постоянными атаками дронов, сбоями авиа и железнодорожного сообщения регистрация права собственности на Земельный участок, для сельскохозяйственного производства, площадью 10306 кв.м., +/- 71 кв.м., к/н 35:23:0203072:612 и Здание, нежилое (разрушенное), площадью 1 685,1 кв.м., к/н 35:23:0304004:349 расположенные по адресу: Вологодская область, р-н Шекснинский, с/с Сиземский, около деревни Павловское производится по месту ведения дела о банкротстве – Арбитражного суда Московской области, а так же места работы организатора торгов экстерриториально в МФЦ «Мои документы» по Москве, либо по Московской области, расположенные в Северо- Западном округе г. Москвы, либо дистанционно через сайт Росреестра по прилагаемой инструкции.

Покупатель подавший заявку на приобретение данного имущества считается осведомленным о данных обременениях и утрачивает право оспаривать торги в связи с неполным раскрытием информации и принимает на себя все риски, о которых указано в сообщении о торгах, размещенном на сайте ЕФРСБ/Федресурс, а так же иные риски, которые не известны на момент публикации торгов, но добросовестный, заботливый, осмотрительный покупатель при изучении документации и объекта мог их выяснить. Разумный и добросовестный потенциальный покупатель, узнав о наличии ограничений, обременений, рисков, особенностей приобретения имущества, переданного на торги, воздержится от участия в торгах, так как имеется соответствующий риск ограничения прав покупателя.

В связи с ограничением объема прилагаемых документов на сайте ЕФРСБ/Федресурс полные сведения, относящиеся к предмету торгов приложены к сообщению о торгах на сайте ЭТП АО «НИС».

#### Лоты

ЛОТ	ИНФОРМАЦИЯ О ЦЕНЕ
<p>Лот № 1</p> <p>Квартира, находящаяся по адресу: Московская область, г.Мытищи, ул.Лётная, д.24, корп.2, кв.124, общей площадью 59.5 кв.м., с кадастровым номером: 50:12:0000000:32934, этаж 4, состоит из трех комнат, обремененная залогом в пользу ПАО «Росбанк»/ АО "Тбанк" запись об ипотеке № 50:12:0000000:32934-50/020/2020-4 от 18.05.2020</p> <p>Жилые здания (помещения)</p>	<p>Начальная цена: 7 004 137,50 р.</p> <p>Шаг аукциона: 10,00 %</p> <p>Задаток: 10,00 %</p> <p>Снижение цены: Цена подлежит снижению на 10 % каждые 7 календарных дней, до цены отсечения 4 202 482,50 руб..</p>
<p>Лот № 2</p> <p>Земельный участок, для ведения личного подсобного хозяйства, площадь 755 кв.м., к/н 50:14:0070152:71, расположенный по адресу: Московская область, р-н Щелковский, дп. Загорянский, ул. Пионерская, д. 8</p> <p>Ограничения, обременения, аресты на данный объект указаны в отдельном документе, прилагаемом к сообщению о торгах.</p> <p>Земельные участки</p>	<p>Начальная цена: 4 747 500,00 р.</p> <p>Шаг аукциона: 5,00 %</p> <p>Задаток: 5,00 %</p> <p>Снижение цены: Цена подлежит снижению на 5 % каждые 10 календарных дней (за исключением праздничных дней).</p>
<p>Лот № 3</p> <p>Земельный участок, для сельскохозяйственного производства, площадью 10306 кв.м., к/н 35:23:0203072:612 и Здание, нежилое (разрушенное), площадью 1 685,1 кв.м., к/н 35:23:0304004:349 расположенные по адресу: Вологодская об-ласть, р-н Шекснинский,</p>	<p>Начальная цена: 284 850,00 р.</p> <p>Шаг аукциона: 5,00 %</p> <p>Задаток: 5,00 %</p> <p>Снижение цены: Цена подлежит снижению на 5 % каждые 10</p>

с/с Сиземский, около деревни Павловское  
Земельные участки

календарных дней (за  
исключением праздничных дней).

### Текст сообщения

Организатор торгов арбитражный управляющий Рыков Аркадий Анатольевич, сообщает о проведении электронных торгов посредством публичного предложения по продаже имущества несостоятельного должника банкрота.

Решением Арбитражного суда Московской области, резолютивная часть составлена 27.09.2022., изготовленным в полном объеме 04.10.2022 по делу № А41-49293/22, опубликованным в картотеке дел арбитражных судов РФ 05.10.2022 года должник – Колесов Алексей Дмитриевич 25.07.1979 г.р., место рождения: город Мытищи Московской области, адрес регистрации: 141021, Московская область, г. Мытищи, ул. Летная, д. 24 корп. 2, кв. 124, ИНН 502901988104, СНИЛС 056-801-173-53, признан несостоятельным (банкротом). Введена процедура, применяемая в деле о банкротстве граждан – реализация имущества гражданина.

Определением Арбитражного суда Московской области от 04.10.2022 года по делу № А41-49293/22, опубликованным в картотеке дел арбитражных судов РФ 05.10.2022 Финансовым управляющим утвержден Рыков Аркадий Анатольевич ИНН 741501293724, СНИЛС 053-878-080 91, регистрационный номер в реестре СРО № 434, член Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Альянс» (ИНН 5260111600, ОГРН 1025203032062, адрес: 603000, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 69-10)

Определением Арбитражного суда Московской области от 29.11.2024 г. года по делу № А41-49293/22, определено: Применить в деле о банкротстве Колесова Алексея Дмитриевича правила параграфа 4 главы X Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (умершего должника). На 28.07.2025 г. сведений об открытии наследства Колесова А.Д. на официальном сайте по ссылке <https://notariat.ru/ru-ru/help/probate-cases/> нет. Следовательно имущество умершего реализуется по общим правилам, а денежные средства направляются кредиторам должника.

Определением Арбитражного суда Московской области от 06.06.2025 г. года по делу № А41-49293/22, определено: Заявление удовлетворить. Произвести в порядке процессуального правопреемства по делу №А41-49293/2022 в реестре требований, как обеспеченных залогом имущества должника, замену кредитора ПАО «Росбанк» на правопреемника АО «ТБанк».

Сведения об имуществе (предприятии), его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления. Предметом торгов является имущество Должника, принадлежащее ему на праве собственности.

#### Наименование имущества

##### Лот № 1:

Квартира, находящаяся по адресу: Московская область, г.Мытищи, ул.Лётная, д.24, корп.2, кв.124 , общей площадью 59.5 кв.м., с кадастровым номером: 50:12:0000000:32934, этаж 4, состоит из трех комнат, обремененная залогом в пользу ПАО «Росбанк»/ АО "Тбанк" запись об ипотеке № 50:12:0000000:32934-50/020/2020-4 от 18.05.2020

#### Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права

Собственность № 50:12:0000000:32934-50/012/2017-3 от 05.06.2017

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости

Ипотека № 50:12:0000000:32934-50/020/2020-4 от 18.05.2020

Существенное условие, обременение. В настоящей квартире зарегистрирован и проживает престарелый отец должника, Колесов Дмитрий Викторович, который отказался от приватизации данной квартиры.

Отказавшиеся от приватизации совершеннолетние граждане имеют право пожизненного пользования данной квартирой (Ч 1 Статьи 558. ГК РФ , ст. 19 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», часть 4 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации) .

Полномочия финансового управляющего не распространяются на иных лиц, не являющихся стороной по делу о банкротстве.

Ограничения, обременения, аресты на данный объект указаны в отдельном документе, прилагаемом к сообщению о торгах.

##### Лот № 2

Земельный участок, для ведения личного подсобного хозяйства, площадь 755 кв.м., к/н 50:14:0070152:71, расположенный по адресу: Московская область, р-н Щелковский, дп. Загорянский, ул. Пионерская, д. 8

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права Собственность № 50:14:0070152:71-50/012/2017-2 от 21.12.2017

В связи с изменением земельного законодательства в 2025 границы земельного участка были уточнены, сведения о границах внесены в ЕГРН.

Сведения об объекте недвижимости, ограничения, обременения, аресты на данный объект указаны в отдельном документе, прилагаемом к сообщению о торгах.

Лот №3

Земельный участок, для сельскохозяйственного производства, площадью 10306 кв.м., к/н 35:23:0203072:612

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права Собственность № 35-35/001-35/101/016/2015-1980/2 от 11.12.2015

Здание, нежилое (разрушенное), площадью 1 685,1 кв.м., к/н 35:23:0304004:349

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права Собственность № 35-35/001-35/101/016/2015-1979/2 от 11.12.2015

расположенные по адресу: Вологодская область, р-н Шекснинский, с/с Сиземский, около деревни Павловское

Сведения об объекте недвижимости, ограничения, обременения, аресты на данный объект указаны в отдельном документе, прилагаемом к сообщению о торгах.

Специальное правовое регулирование торгов по делам о банкротстве. Особенности. Судебная практика.

- Проведение торгов регламентируется статьей 110 Закона о банкротстве, Приказом № 495 от 23.07.2015г. Министерства экономического развития Российской Федерации.

- В соответствии с пунктом 12 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации №58 от 23.07.2009 г. «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» Продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве (пунктами 4, 5, 8-19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 4.1 статьи 138), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве.

- Определение Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 26.05.2016 г. № 308-ЭС16-1368 подтверждает данную позицию высших судов РФ о снятии обременений реализуемого на торгах имущества.

- Как указано в кассационном определении от 20 апреля 2022 г. N 18-КАД22-1-К4 Судебная коллегия считает обоснованными и разумными выводы суда первой и кассационной инстанций о возложении обязанности на регистрирующий орган исключить записи об ипотеке от 11 декабря 2018 г. N в пользу Банка.

- П 37 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 04.03.2021 N 2 "О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства" указывает что торги по делу о банкротстве, проведенные с нарушением положений, установленных законом, к сфере антимонопольного контроля по правилам статьи 17 Закона не относятся.

- антимонопольный орган не вправе осуществлять антимонопольный контроль за торгами, проводимыми в рамках дела о банкротстве, за исключением случаев, когда результаты проведения торгов влияют на состояние конкуренции на соответствующих товарных рынках (Определение № 305-ЭС22-763 от 06.06.2022 г.).

- Сделки по итогам торгов подлежат заключению с учетом положений Указа Президента РФ от 01.03.2022 N 81 (с изм. от 09.08.2023) "О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации". Риски, связанные с отказом в заключении сделки по итогам торгов с учетом положений данного Указа Президента РФ, несёт покупатель.

- Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов и не была отозвана, договор купли-продажи заключается арбитражным управляющим с этим участником торгов по начальной цене продажи имущества. Таким образом, в этом случае единственному участнику торгов, как и их победителю, задаток не возвращается, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору. Данное разъяснение указано в Определении ВС РФ № 307-ЭС21-13921 (3,4) от 29 июня 2023 г. по делу № А56-16535/2020.

- в п. 8 раздела 3.3. «Руководство пользователя» Автоматизированное рабочее место Организатора торгов» ЕФРСБ АИС «Сведения о банкротстве» версия 3.28 от 19 декабря 2023 года указано, что в случае, если к сообщению прикреплен файл документа, то при успешном подписании сообщения ЭП, также подписываются сведения о прикрепленном файле. Сведения о файле генерируются в результате выполнения хэш-функции по алгоритму ГОСТ Р 34.11-2012 «Информационная технология. Криптографическая защита информации. Функция хэширования». Полученные сведения включаются во внутреннюю структуру данных сообщения, подписанных ЭП. Таким образом все приложенные к настоящему сообщению файлы, включая договор о задатке подписаны Электронной цифровой подписью организатора торгов.

- Разумный и добросовестный потенциальный покупатель, узнав о наличии ограничений, обременений, особенностей имущества переданного на торги, воздержится от участия в торгах, так как имеется соответствующий риск ограничения прав покупателя. Об этом указано в п. 22 Обзора судебной практики разрешения споров о несостоятельности банкротстве за 2022 Г. Утвержден Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 26 апреля 2023 г.
  - По вопросу оценки имущества в Определении ВС № 306-ЭС19-22343 от 04.06.2020 г. А65-40314/2018 указано, что вопреки выводам судов, экспертная оценка доли не может корректно отображать рыночную стоимость имущества, поскольку она имеет предварительный, предположительный характер. Ее результат в идеале менее достоверен, чем цена, определенная по факту по результатам открытых торгов, то есть собственно рынка как такового.
  - по вопросу признания торгов земельного участка недействительными в связи с наличием на нем построек (забор, дом, баню и др.). Постановлением 9 ААС № 09АП-75784/2023, № 09АП-75786/2023 Дело № А40-133700/21 от 22 декабря 2023 года отменено Определение Арбитражного суда г. Москвы от 10.10.2023 по делу № А40-133700/21, указав, что строения – это вспомогательные хозяйственные постройки, принадлежащие земельному участку. Должник уклонился от предоставления информации о них, а отсутствие регистрации исключает их из конкурсной массы. Верховный суд РФ определением от 24.10.2024 № 305-ЭС24-8341 по делу № А40-133700/2021 отменил постановление кассационной инстанции, оставив в силе постановление апелляционной инстанции.
  - по вопросу признания торгов земельного участка недействительными в связи с наличием технических ошибок. Незначительное отклонение от принципа единства судьбы земли и построек не влечет ничтожность банкротных торгов. На торгах был реализован лот из более чем 1500 позиций. Позднее выяснилось, что в лот не вошли 5 зданий, расположенных на проданных земельных участках. Эти здания продали отдельно. Верховный суд отметил: в данной ситуации, скорее всего, имеет место техническая ошибка организатора торгов, а не сговор с покупателем. Отсутствие спорных зданий никак не повлияло на цену первых торгов и не позволило покупателю существенно сэкономить. Сами спорные здания особо ценным имуществом не являются.
- Сделку можно признать ничтожной только в том случае, если доказана воля сторон на нарушение принципа единства судьбы участка и расположенных на нем строений. Документ: Определение ВС РФ от 16.04.2025 N 308-ЭС18-23771(25)
- В случае оспаривания, либо признания торгов недействительными по иным основаниям реституционное требование покупателя может быть установлено судом по делу о банкротстве как текущий платеж, обеспеченный залогом: Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 13.09.2017 N Ф02-4615/2017 по делу N А19-11413/2013, либо как текущее требование, погашаемое впереди требований, включенных в реестр требований кредиторов из средств, полученных от реализации имущества в порядке ст. 213.27 закона о банкротстве. Таким образом покупателю будет необходимо в двухмесячный срок со дня вынесения судебного акта заявить требование в суд с указанием очередности его удовлетворения.
  - По вопросу компенсации судебных расходов за защиту от поданной необоснованной жалобы определением АСГМ от 15.10.2020 г. по делу № А40-154653/15-29-1233 определено: Взыскать с подателя жалобы ПАО «Сбербанк» сумму судебных расходов в размере 350 000 (Триста пятьдесят тысяч рублей 00 копеек) в пользу арбитражного управляющего Прохоренко Анны Михайловны.

Заявка на ознакомление в обязательном порядке составляется в свободной форме и должна содержать идентифицирующие признаки интересанта в порядке, аналогичном п. 11 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – «Закон о банкротстве»).

Заявки на ознакомление без указания необходимых сведений, анонимные заявки и т.п. не могут являться основанием для ознакомления. Ознакомление с имуществом происходит по месту его расположения/нахождения.

Организатор торгов не консультирует по вопросам участия в торгах, разъясненным в общедоступных источниках, либо способным ограничить конкуренцию.

Порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах.

К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о торгах (время московское).

Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке Акционерного общества «Новые информационные сервисы» (АО «НИС», 119019, г. Москва, набережная Пречистенская, д. 45/1, стр. 1, пом. I, эт. 3, ком. 21), ОГРН 1127746228972 ИНН 7725752265, КПП 770401001), размещенной на сайте <https://nisp.ru/> в сети Интернет. Время участия в торгах по часовому поясу в г. Москва.

Заявки на участие в торгах, осуществляемых в форме представления публичного предложения (Торгах ППП) принимаются Оператором ЭТП, начиная с указанного в объявлении времени. Прием заявок на участие в

Торгах ППП и задатков прекращается в день окончания соответствующего периода понижения цены продажи лота в указанное в объявлении время.

При наличии заявок на участие в Торгах ППП Организатор торгов определяет победителя Торгов ППП не позднее 15:00 часов по московскому времени последнего дня последующего периода (интервала) понижения цены продажи лота.

Лот №1 Цена подлежит снижению на 10 % каждые 7 календарных дней, до цены отсечения 4 202 482,50 руб.. Задаток 10 % от цены текущего интервала.

Начальные цены продажи лота №1 устанавливаются следующие:

1. Период с 31.07.2025 по 05.09.2025 г. (100 %) – от 7 004 137,5 руб.
2. Период с 06.09.2025 по 12.09.2025 г. (90 %) – от 6 303 723,75 руб. руб..
3. Период с 13.09.2025 по 19.09.2025 г. (80 %) – от 5 603 310,00 руб.
4. Период с 20.09.2025 по 26.09.2025 г. (70 %) – от 4 902 896,25 руб
5. Период с 27.09.2025 по 03.10.2025 г. (60 %) – от 4 202 482,50 руб

Цена отсечения действует в течении 7 календарных дней .

Лот №2 Цена подлежит снижению на 5 % каждые 10 календарных дней (за исключением праздничных дней). Задаток 5 % от цены текущего интервала.

Начальные цены продажи лота №1 устанавливаются следующие:

1. Период с 31.07.2025 по 05.09.2025 г. (100 %) – от 4 747 500,00 руб.
2. Период с 06.09.2025 по 15.09.2025 г. (95 %) – от 4 510 125 руб. руб..
3. Период с 16.09.2025 по 25.09.2025 г. (90 %) – от 4 272 750 руб.
4. Период с 26.09.2025 по 05.10.2025 г. (85 %) – от 4 035 375 руб
5. Период с 06.10.2025 по 15.10.2025 г. (80 %) – от 3 798 000 руб
6. Период с 16.10.2025 по 25.10.2025 г. (75 %) – от 3 560 625 руб.
7. Период с 26.10.2025 по 07.11.2025 г. (70 %) – от 3 323 250 руб. руб..
8. Период с 08.11.2025 по 17.11.2025 г. (65 %) – от 3 085 875 руб.
9. Период с 18.11.2025 по 27.11.2025 г. (60 %) – от 2 848 500 руб
10. Период с 28.11.2025 по 07.12.2025 г. (55 %) – от 2 611 125 руб
11. Период с 08.12.2025 по 17.12.2025 г. (50 %) – от 2 373 750 руб.
12. Период с 18.12.2025 по 27.12.2025 г. (45 %) – от 2 136 375 руб. руб..
13. Период с 28.12.2025 по 18.01.2026 г. (40 %) – от 1 899 000 руб.
14. Период с 19.01.2026 по 28.01.2026 г. (35 %) – от 1 661 625 руб
15. Период с 29.01.2026 по 07.02.2026 г. (30 %) – от 1 424 250 руб
16. Период с 08.02.2026 по 17.02.2026 г. (25 %) – от 1 186 875 руб.
17. Период с 18.02.2026 по 28.02.2026 г. (20 %) – от 949 500 руб. руб..
18. Период с 01.03.2026 по 11.03.2026 г. (15 %) – от 712 125 руб.
19. Период с 12.03.2026 по 21.03.2026 г. (10 %) – от 474 750 руб
20. Период с 22.03.2026 по 31.03.2026 г. (5 %) – от 237 375 руб

Цена отсечения действует в течении 10 календарных дней .

Лот №3 Цена подлежит снижению на 5 % каждые 10 календарных дней (за исключением праздничных дней). Задаток 5 % от цены текущего интервала.

Начальные цены продажи лота №1 устанавливаются следующие:

1. Период с 31.07.2025 по 05.09.2025 г. (100 %) – от 284 850 руб.
2. Период с 06.09.2025 по 15.09.2025 г. (95 %) – от 270 607,5 руб. руб..
3. Период с 16.09.2025 по 25.09.2025 г. (90 %) – от 256 365 руб.
4. Период с 26.09.2025 по 05.10.2025 г. (85 %) – от 242 122,5 руб
5. Период с 06.10.2025 по 15.10.2025 г. (80 %) – от 227 880 руб
6. Период с 16.10.2025 по 25.10.2025 г. (75 %) – от 213 637,5 руб.
7. Период с 26.10.2025 по 07.11.2025 г. (70 %) – от 199 395 руб. руб..
8. Период с 08.11.2025 по 17.11.2025 г. (65 %) – от 185 152,5 руб.
9. Период с 18.11.2025 по 27.11.2025 г. (60 %) – от 170 910 руб
10. Период с 28.11.2025 по 07.12.2025 г. (55 %) – от 156 667,5 руб
11. Период с 08.12.2025 по 17.12.2025 г. (50 %) – от 142 425 руб.
12. Период с 18.12.2025 по 27.12.2025 г. (45 %) – от 128 182,5 руб. руб..
13. Период с 28.12.2025 по 18.01.2026 г. (40 %) – от 113 940 руб.
14. Период с 19.01.2026 по 28.01.2026 г. (35 %) – от 99 697,5 руб
15. Период с 29.01.2026 по 07.02.2026 г. (30 %) – от 85 455 руб
16. Период с 08.02.2026 по 17.02.2026 г. (25 %) – от 71 212,5 руб.
17. Период с 18.02.2026 по 28.02.2026 г. (20 %) – от 56 970 руб. руб..
18. Период с 01.03.2026 по 11.03.2026 г. (15 %) – от 42 727,5 руб.
19. Период с 12.03.2026 по 21.03.2026 г. (10 %) – от 28 485 руб



20. Период с 22.03.2026 по 31.03.2026 г. (5 %) – от 14 242,5 руб  
 21. Период с 01.04.2026 по 10.04.2026 г. (1 %) – от 2 848,5 руб

Цена отсечения действует в течении 10 календарных дней .

Сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток:

Задаток подлежит внесению в срок, обеспечивающий его поступление на расчетный счет получателя не позднее срока окончания приема заявок (определения участников торговой процедуры).

Задаток оплачивается строго Покупателем, с которым будет заключен договор купли продажи имущества. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается. Возложение непосредственно на приобретателя имущества обязанности по внесению задатка направлено на определение платежеспособности претендента, серьезности его намерений, ознакомления и принятия (акцепта) условий настоящего сообщения, готовность заключить договор купли продажи имущества в случае признания его победителем. При признании участника торгов победителем сумма задатка зачитывается в счет стоимости оплаты по договору, заключенному между организатором торгов и победителем (покупателем).

Датой внесения задатка является дата его поступления на расчётный счет получателя.

Одновременно с заявкой на участие в торгах на ЭТП заявитель прикладывает подписанную ЭЦП копию платежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающего внесение заявителем задатка, а так же направляет данную копию на электронную почту организатора торгов, указанную в настоящем объявлении.

Уплата суммы задатка является акцептом условий настоящего сообщения, приложенных проекта договора купли- продажи имущества, договора о внесении задатка, Акта приема-передачи указанного имущества, Акта исполнения взаимных обязательств по Договору купли-продажи имущества, Заявки на участие в торгах и иных документов, сведений и подтверждает осведомленность с условиями торгов и проектами договоров, согласие с ними, ознакомление с состоянием имущества и составом подтверждающей документации, наличием арестов, запретом совершения регистрационных действий, иных обременений, согласие заключить ДКП в качестве победителя (единственного участника) торгов.

Все приложенные к настоящему сообщению файлы, включая договор о задатке подписаны Электронной цифровой подписью организатора торгов. Об этом указано в разделе настоящего сообщения: Специальное правовое регулирование торгов по делам о банкротстве. Особенности. Судебная практика.

Документом, подтверждающим поступление задатка на задатковый счет должника, является выписка со счета . Поступление задатка должно быть подтверждено на дату составления протокола об определении участников Торгов.

Внесенные задатки возвращаются участникам торгов в следующих случаях:

- участник торгов не допущен к участию в торгах;
- участник торгов участвовал в торгах, но не выиграл их;
- участник торгов отозвал свою заявку на участие в торгах до момента окончания срока приема заявок на участие в торгах,
- осуществлена отмена торгов.

Организатор торгов не возвращает задаток заявителю в случаях:

- уклонения участника торгов, признанного Победителем торгов, от подписания Договора купли-продажи предмета торгов в установленный срок;
- уклонения участника торгов, признанного Победителем торгов, от полной оплаты предмета торгов, в соответствии с Протоколом об итогах торгов и Договором купли-продажи предмета торгов.
- участник торгов признан единственным участником торгов, при этом он не отозвал свою заявку на участие в торгах до момента окончания срока приема заявок на участие в торгах.

Для возврата задатка участники торгов в день торгов направляют организатору торгов заявление о возврате задатка с банковскими реквизитами.

Возврат осуществляется строго плательщику задатка.

В случае не предоставления реквизитов, либо не корректных реквизитов для возврата задатка, претендент, заявитель, участник утрачивает право на получение задатка в установленный срок, а так же может быть привлечен к ответственности в соответствии с действующим законодательством, сложившейся практикой, компенсацией судебных расходов, удержания задатка на основании ст. 359 ГК РФ и пр.

Организатор торгов также вправе требовать возмещения причиненных ему убытков не предоставлением реквизитов для возврата задатка, препятствованием возврата задатка.

Банковские реквизиты для внесения задатка:

Получатель платежа – Колесов Алексей Дмитриевич ИНН 502901988104

Банк Получателя платежа – ПАО «Сбербанк», БИК – 044 525 225,

корреспондентский счёт – 301 018 104 000 000 002 25.

Счёт для направления задатков – 408 178 103 382 626 107 82

Порядок проведения торгов: ( торгов ППП). При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, последующее снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Определение победителя торгов ( торгов ППП) : Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения (ППП), 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 (ППП) 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.

Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества (предприятия).

Продажа имущества оформляется договором, который заключает финансовый управляющий, как организатор торгов с победителем торгов.

В течение пяти дней с даты утверждения протокола итога торгов организатор торгов по электронной почте, указанной в заявке победителя торгов на ЭТП направляет победителю торгов официальное предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества. День направления считается днем получения.

Победитель обязан в течение 5 рабочих дней с даты получения/ направления указанного предложения подписать и направить организатору торгов договор купли продажи имущества на почтовый адрес 125481, г. Москва, А/Я 007, Рыкову А.А., или передать договор лично, а так же направить скан копию подписанного договора на адрес электронной почты организатора торгов.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты направления (получения) указанного предложения организатора торгов, либо в случае уклонения победителя от получения направленного проекта договора купли продажи имущества в течении 10 дней со дня его доставки в почтовое отделение адреса победителя торгов внесенный задаток ему не возвращается и организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества (ставка) по сравнению с ценой имущества (ставкой), предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, приложенному к настоящему сообщению, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации, условиями приложенного договора купли продажи имущества.

Денежные средства, вырученные от продажи имущества, включаются в состав имущества (конкурсной массы) должника.

Переход, оформление права собственности на имущество осуществляется после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества.

Расходы по регистрации и оформлению перехода права собственности на предмет торгов возлагаются на победителя торгов.

Покупатель своими силами и за свой счет осуществляет все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, постановку на учет в регистрирующих органах, включая снятие запрета регистрационных действий в ФССП, регистрирующих органах, ГАИ- ГИБДД, Росреестре, снятие (погашение) записи об ипотеке, о залоге, погашение закладной (при наличии), получение необходимых документов в суде, у залогового кредитора, выполнение иных юридических действий. Покупатель действует на основании протокола итогов торгов, договора купли- продажи имущества. При необходимости Покупатель вправе получить нотариально заверенную доверенность на выполнение данных действий с оплатой ее стоимости за свой счет. При необходимости покупатель своими силами за свой счет осуществляет судебную работу по признанию себя добросовестным приобретателем, признания права собственности, снятие арестов, обременений, ограничений и иную правовую и техническую работу.

Результаты проведения торгов подводятся и публикуются на ЭТП, а так же включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

Подача заявки на участие в торгах свидетельствует об ознакомлении участника торгов с имуществом, его расположением, состоянием, обременением и прочими обстоятельствами связанными с приобретением, а так же фактическим получением имущества, реализуемого на торгах по принудительной реализации имущества собственников - банкротов.

Подача заявки на участие в торгах считается принятием (акцептом) условий настоящего сообщения, приложенного договора о внесении задатка, приложенных проекта договора купли- продажи имущества, Акта приема-передачи указанного имущества, Акта исполнения взаимных обязательств по Договору купли- продажи имущества, Заявки на участие в торгах и иных документов, сведений и подтверждает осведомленность с условиями торгов и проектами договоров, согласие с ними, ознакомление с состоянием имущества и составом подтверждающей документации, согласие заключить ДКП в качестве победителя (единственного участника) торгов.

Подача заявки на участие в торгах считается принятием заявителем на себя коммерческих, финансовых, экономических, судебных, иных рисков участия в торгах, связанных с особенностями приобретения имущества на торгах, осуществляемых принудительно, помимо воли (согласия) собственников- банкротов, членов семьи, иных связанных лиц, иных третьих лиц, а так же прочими обстоятельствами, особенностями связанными с приобретением имущества реализуемого на торгах должников банкротов. Убытки, реальный ущерб, упущенная выгода, прочие издержки не компенсируются.

Подавая заявку заявитель принимает возможность наличия технических, судебных, иных ошибок. Данные ошибки не влияют на предмет, условия организации торгов, могут быть устранены техническим путем. Организатор торгов не является титульным владельцем имущества и продает его в том состоянии как есть, возлагая риски на покупателя, который приобретает имущество с дисконтом, от рыночной цены, что подразумевает принятие рисков на покупателя.

Покупателю при обнаружении ошибок, иных неясностей лучше воздержаться от покупки, и купить аналогичное имущество у титульного собственника, так как покупка на торгах является высоко рискованной деятельностью, требующей наличия опыта, ресурсов, принятия рисков на себя, готовности к участию в судебных процессах и иных трудно предсказуемых мероприятиях, требующих вложения денежных средств, времени, оплаты услуг привлеченных специалистов и пр.

Организатор торгов вправе отменить торги в любое время до момента подведения итогов торгов без какой либо компенсации.

Сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи:

При продаже имущества полная оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 тридцати дней со дня подписания этого договора.

Оплата производится на расчетный счет Должника:

Лот №1 оплата производится на залоговый счет:

Получатель ФИО Колесов Алексей Дмитриевич

Залоговый Счет № 408 178 107 382 602 091 80 в ПАО Сбербанк, г. Москва, БИК 044 525 225,

К/С 301 018 104 000 000 002 25

Лот №2,3 оплата производится на основной счет:

Получатель ФИО Колесов Алексей Дмитриевич

Счет № 408 178 103 382 602 091 66 в ПАО Сбербанк, г. Москва, БИК 044 525 225,

К/С 301 018 104 000 000 002 25

Датой оплаты является дата поступления денежных средств на расчётный счет Должника.

Электронный документооборот обмена юридически значимыми сообщениями осуществляется посредством электронной Почты (ЭДО).

В связи с проведением торгов в электронной форме Электронный документооборот (ЭДО) представляет собой обычай делового оборота и является неотъемлемой частью торгов, что подтверждает судебная практика. Уведомление, направленное по электронной почте, считается подписанным простой электронной подписью – электронным адресом, имеет силу официального уведомления, считается полученным в день направления.

Адрес электронной почты, указанной в заявке на участие в торгах, поданной на ЭТП, подписанной ЭЦП, является официальным, подтвержденным адресом электронной почты заявителя/участника торгов.

Адрес электронной почты, указанной в настоящем сообщении является официальным, подтвержденным адресом электронной почты организатора торгов.

Электронная переписка, документы направленные путем ЭДО являются письменным, документальным доказательством исполнения обязательств по осуществлению торгов.

Документы направленные путем электронного документооборота (ЭДО) на ЭТП имеют силу обычных документов, считаются подписанными, или заверенными квалифицированной электронной подписью – Электронной цифровой подписью.

Документы направленные между сторонами путем электронного документооборота (ЭДО) по электронной почте имеют силу обычных документов, считаются подписанными простой электронной подписью – электронным адресом.

Получение или отправка сообщения с использованием адреса электронной почты указанной в заявке на участие в торгах, либо в сообщении о проведении торгов свидетельствует о совершении этих действий самим лицом.

ЭДО на электронной торговой площадке (ЭТП) осуществляется через личный кабинет участника торгов, либо организатора торгов путем подписания документов квалифицированной электронной подписью.

ЭДО между заявителем/участником торгов, и организатором торгов осуществляется по электронной почте между подтвержденными электронными адресами Сторон. Сообщения в теле электронной почты, приложения, иные документы считаются официальными документами, подписанными, либо заверенными простой электронной подписью – электронным адресом отправителя, имеют равную силу документам, выполненным на бумаге.

Доступ к электронной почте участник торгов осуществляет по паролю и обязуется сохранять его конфиденциальность, не сообщать пароль иным лицам. В случае утраты доступа к адресу электронной почты участник торгов обязуется незамедлительно уведомить организатора торгов с иной электронной почты с приложением отсканированных документов, подтверждающих личность, либо полномочия участника торгов.

Настоящее сообщение о торгах, размещенное на сайте Федресурс, ЕФРСБ с приложенными образцами договора купли продажи, договора задатка, заявки на участие в торгах, информации о предмете торгов, арестах, ограничениях, обременениях, иных приложенных документов, является публичной офертой, которая в силу части 2 статьи 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации является полной и безоговорочной, содержит все существенные условия, позволяющие сформировать свое ценовое предложение – ставку (акцепт) участнику торгов за реализуемое имущество. Цена не является существенным условием, так как целью торгов является получение наивысшей цены (ставки) за реализуемое имущество от участников торгов.

Совершение лицом, принявшим настоящую публичную оферту (вносителем задатка, Заявителем, Участником торгов, Победителем торгов, Покупателем), в срок, установленный для ее акцепта, действий по выполнению указанных в ней условий договора (подача заявки, внесение задатка, оформление полномочий представителя, участие в торгах, уплата соответствующей суммы, иными фактическими конклюдентными действиями и т.п.) считается принятием условий настоящей публичной оферты- её акцептом, на условиях размещенных в настоящем сообщении организатором торгов.

Акцептом публичной оферты, указанной в настоящем сообщении юридическим, или физическим лицом принимается обязательность исполнения условий, указанных в настоящем сообщении, подтверждается ознакомление с имуществом, принимается удержание, претензионный порядок, подсудность и иные существенные условия торгов, указанные в настоящем сообщении.

**Обязательный претензионный порядок.**

В связи с задействованием в реализации имущества должника множества лиц, имеющих противоположные интересы: должник, кредиторы, залоговый кредитор, вноситель задатка, заявитель, участник торгов, ЭТП, организатор торгов, суд, судебные приставы, регистрирующие органы и пр. все споры, разногласия, претензии, заявления, жалобы, исковые заявления, требования, иные обстоятельства, возникающие в связи исполнением обязательств по торгам, вытекающих из настоящего сообщения разрешаются Сторонами в обязательном претензионном порядке путем направления претензии в письменной форме исключительно на почтовый адрес стороны, не по ЭДО.

В случае если в течение 30 рабочих дней Сторона, получившая претензию, не направит другой Стороне

свой отзыв на нее, либо если в течение указанного срока Стороны не придут к взаимному соглашению, рассмотрение спора передается в Тушинский районный суд г. Москвы. С лица, нарушившего настоящее условие могут быть взысканы убытки, расходы, понесенные второй стороной.

#### Заверение об обстоятельствах.

Участник торгов, являющийся представителем покупателя заверяет что действует с согласия Покупателя, имеет надлежащие полномочия, поданное ценовое предложение (ставка) согласовано с покупателем, ограничения в правоспособности, дееспособности на участие в торгах, заключение договора купли продажи имущества у доверителя и представителя отсутствуют, данные лица не являются заинтересованными к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему, СРО арбитражных управляющих, членом которого является организатор торгов.

Совершение лицом, принявшим настоящую публичную оферту (вносителем задатка, Заявителем, Участником торгов, Победителем торгов, Покупателем), в срок, установленный для ее акцепта, действий по выполнению указанных в ней условий договора (подача заявки, внесение задатка, оформление полномочий представителя, участие в торгах, уплата соответствующей суммы, иными фактическими конклюдентными действиями и т.п.) считается заверением об ознакомлении и принятии условий настоящих торгов.

Лицо предоставившее заверение об обстоятельствах теряет право на оспаривание торгов по основаниям, которые стали известны из настоящего сообщения и приложенных документов.

В соответствии с пунктом 1 статьи 431.2 ГК РФ лицо, предоставившее недостоверное заверение, обязано возместить убытки, причиненные недостоверностью такого заверения.

#### О персональных данных.

Нажимая кнопку «Подать заявку на участие в торгах», участник торгов конклюдентными действиями дает свое Согласие на обработку персональных данных, Согласие на публикацию персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных», на условиях и для целей, определенных в приложенном «Согласии на обработку персональных данных», Согласии на публикацию персональных данных.

К заявке на участие в торгах прилагается Согласие на обработку персональных данных, подписанное участником торгов, или его представителем собственноручно а так же электронной цифровой подписью. Подача участником заявки с приложенными документами свидетельствует о согласии участника/заявителя на передачу организатору торгов своих персональных данных или персональных данных Представителя Заявителя (при наличии) так как очевидно что идентификация участников торгов производится дистанционно путем индивидуализации их персональных данных, которые будут опубликованы на соответствующих сайтах при признании участника торгов победителем, и его обязанностью заключить договор на условиях настоящих торгов. Сведения о заключении договора купли продажи имущества по итогам торгов являются публичными.

Заявитель согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных Представителя Заявителя (при наличии).

В случае если участник торгов не согласен с данным условием, как обязательным условием торгов, то ему необходимо принять решение, принять все риски связанные с передачей персональных данных на себя, а если риски оказываются не приемлемыми, то такому лицу лучше отказаться от участия в торгах.

Разумный и добросовестный потенциальный покупатель, узнав о наличии ограничений, обременений, особенностей приобретения имущества переданного на торги, воздержится от участия в торгах, если имеется соответствующий риск, который может нести для участника торгов, потенциального покупателя наступление неблагоприятных последствий. Об этом указано в п 22 Обзора судебной практики разрешения споров о несостоятельности банкротстве за 2022 Г. Утвержден Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 26 апреля 2023 г.

Информация, связанная с делом о банкротстве публикуется в сети интернет на сайте <https://kad.arbitr.ru/> и/или <https://fedresurs.ru/> <https://old.bankrot.fedresurs.ru>

Сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона:

Организатор торгов- Финансовый управляющий Рыков Аркадий Анатольевич. Член СОАУ "Альянс"- Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Альянс", почтовый адрес: 125481, г. Москва, А/Я 007. адрес электронной почты: [dcgranit@mail.ru](mailto:dcgranit@mail.ru) тел. офис +7 977 903 75 77.

Предупреждаем, что мы записываем все телефонные переговоры для улучшения качества работы.

#### Документы

- 1 ДКП торги недвижимость и 2 акта.docx
- 2 договор на задаток с ОТ подписан ЭЦП.pdf
- 2 договор на задаток с ОТ.docx
- 2 договор на задаток с ОТ.docx.sig

- 2 обязательство получить код плательщика услуг ЖКХ.docx
- 3 заявка от покупателя на участие в торгах.docx
- положение Колесов А.Д. залог.pdf
- положение Колесов А.Д. Не залог.pdf
- согласие на обработку ПД .docx
- согласие на передачу публ ПД.docx
- свед о квартире на 28 07 2025.docx
- свед о зем уч в МО Щелк район на 28 07 2025.docx
- свед о здании Вологда на 28 07 2025.docx
- свед о зем уч Вологда на 28 07 2025.docx
- свед о жил доме в Щел Районе Ул. Пионерская д 8.docx
- планировка квартиры г. Мытищи ул Летная 24 а 2 кв 124 .docx
- О Доме по адресу Лётная улица дом 24 корпус 2 в Мытищах. В.pdf
- сведения об отсутствии наследственного дела Колесова А Д на 28 07 25.pdf
- схема расположения земельного участка в Щелко районе М обл.pdf

**Электронная подпись лица, подписавшего сообщение**

Владелец сертификата	Рыков Аркадий Анатольевич
Отпечаток сертификата	AD840D2F1423C0BEC35E51AD149AB63E9ED37FBD
Срок действия сертификата	16.09.2024 16:54 - 19.06.2039 15:20