

<p>Арбитражный управляющий Самсонов Павел Игоревич Член Союза «СРО АУ «Стратегия»</p> <p>Финансовый управляющий Сучилина Алексея Сергеевича (ИНН 773001857125) на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 05.08.2025 по делу № А41-41093/2025</p>	<p>Адрес для направления корреспонденции:*</p> <p>Куда: 115419, г. Москва, а/я 45</p> <p>e-mail: samsonov.arbitr@gmail.com тел.: + 7 (903) 109-11-67</p>
--	--

*корреспонденцию прошу направлять строго по указанным почтовым реквизитам

ПОЛОЖЕНИЕ о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина

Решением Арбитражного суда Московской области от 05.08.2025 по делу № А41-41093/2025 Сучилин Алексей Сергеевич (13.07.1979 г., место рождения гор. Караганда Карагандинская обл. Казахская ССР, адрес: Московская область, г. Красногорск, рп. Нахабино, ул. Стартовая, д. 1, кв. 134, ИНН 773001857125, СНИЛС 134- 357-018 41) был признан несостоятельный (банкротом), введена процедура реализации имущества должника сроком на шесть месяцев.

Финансовым управляющим утвержден Самсонов Павел Игоревич (ИНН 772823876256, СНИЛС 027-950-990 88, адрес для корреспонденции: 115419, г. Москва, а/я 45) – член Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Стратегия"» (ОГРН 1023601559035, ИНН 3666101342, адрес: 121601, Москва, бульвар Филевский, 40).

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение, а также все изменения и дополнения к нему в соответствии с требованиями статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту – Закон о банкротстве) утверждаются собранием кредиторов. Данное положение соответствует правилам продажи имущества должника, установленными статьями 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве.

1.2. Имущество должника реализуется следующими лотами:

№ лота	Наименование	Кол-во, шт.	Начальная цена продажи
1	Земельный участок, кадастровый номер: 69:27:0250401:20 РФ, Местоположение установлено относительно	1	1 122 500 рублей.

	<p>ориентира, расположенного в границах участка.</p> <p>Почтовый адрес ориентира: Тверская обл., р-н Ржевский, с/п «Хорошево», д. Кокошкино, д.20</p> <p>Площадь: 5 000 кв. м</p> <p>Вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства.</p> <p>Категории земель: Земли населенных пунктов</p>		
--	--	--	--

1.3. Торги проводятся в форме открытого аукциона с открытой формой представления ценовых предложений. Выигравшим торги признается лицо, предложившее наиболее высокую цену. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

1.4. В аукционе может участвовать любое юридическое и/или физическое лицо, исполнившее требования организатора торгов и настоящего Положения, подавшее своевременно заявку на участие в торгах, прошедшее регистрацию и присутствующее на торгах лично или через своего полномочного представителя.

1.5. Организатор торгов обязан приступить к реализации имущества не позднее 30 (тридцати) дней с момента утверждения настоящего положения.

1.6. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке «Новые информационные сервисы» (www.nistp.ru). Оператор электронной площадки: Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1, пом. I, эт. 3, ком. 21, ОГРН 1127746228972, ИНН 7725752265, КПП 770401001; р/с 40702810800000024981, в Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве к/с 30101810145250000411, БИК 044525411; тел: +7(495)146-68-14, E-mail: info@nistp.ru).

2. Организатор торгов

2.1. Обязанности по организации и проведению торгов возлагаются на финансового управляющего Самсонова Павла Игоревича.

2.2. Организатор выполняет следующие функции:

- опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов на сайте ЕФРСБ;
- производит поиск потенциальных покупателей;
- производит организацию осмотра имущества совместно с потенциальными покупателями;
- проводит консультирование участников торгов;

- представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа;
- проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной оператору электронной площадки заявке, и их соответствие установленным требованиям и направляет уведомление об этом оператору электронной площадки;
- в случае установления непредставления заявителем полного перечня документов и сведений направляет оператору электронной площадки уведомление о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества;
- направляет предложение о заключении договора купли-продажи победителю.

2.3. Организатор торгов через средства массовой информации (в соответствии со ст., ст., 110, 213.7 Закона о банкротстве) извещает потенциальных участников аукциона о торгах не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты их проведения. Под средствами массовой информации, в настоящем Положении понимается Единый Федеральный реестр сведений о банкротстве. Сведения о начале и результатах торгов в официальном издании не публикуются.

2.4. При подготовке к проведению продажи организатор торгов осуществляет прием заявок на покупку и предложений участников торгов о цене имущества.

2.5. Для продажи имущества организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- свободный и бесплатный доступ к информации о продаже имущества, правилах работы с использованием такой системы;
- право участия в покупке без взимания платы;
- возможность представления заявки на покупку и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;
- хранение и обработку в электронной форме заявок на покупку и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;
- защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;
- создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах продажи;
- бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока продажи.

2.6. Оплата услуг электронной площадки и услуги организатора торгов осуществляется за счет средств, вырученных от реализации имущества должника.

3. Подготовка к торгам.

3.1. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным п. 11 ст. 110 Закона о банкротстве.

3.2. Организатор торгов при наличии уважительных причин вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за 3 (три) календарных дня до наступления даты его проведения, если иное не предусмотрено в извещении о проведении торгов.

3.3. Участники торгов вносят задаток в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов, на специальный банковский счет должника для задатков.

Размер задатка для Лотов определяется в процентах от первоначальной цены продажи имущества и составляет 20 (двадцать) % для первых торгов, повторных торгов, а также торгов в форме публичного предложения.

3.4. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату в течение пяти рабочих дней на расчетный счет лица, перечислившего задаток. Задаток также возвращается лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения его денежных обязательств по заключенному договору.

4. Формирование цены.

4.1. Начальная (стартовая) цена Лотов первых торгов, повторных торгов, а также торгов в форме публичного предложения составляет:

№ лота	Первые торги (рублей)	Повторные торги (рублей)	№ периода публичного предложения	Начальная цена на периоде (рублей)
1	1 122 500, 00	1 010 250,00	1	1 010 250,00
			2	910 250,00
			3	810 250,00
			4	710 250,00
			5	610 250,00
			6	510 250,00
			7	410 250,00

4.2. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи имущества, Организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве. Начальная цена продажи имущества на повторных

торгах устанавливается на 10 % (десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

4.3. В случае если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения, при этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

4.4. Порядок, сроки и условия продажи имущества посредством публичного предложения отражены в Разделе 6 настоящего Положения.

5. Порядок проведения торгов

5.1. Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

5.2. «Шаг аукциона» составляет 10 % от начальной (стартовой) цены.

5.3. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

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

5.5. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества (предприятия) должника и определяет победителя открытых торгов. В случае, если была предложена цена имущества (предприятия) должника, равная цене имущества (предприятия) должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

5.6. Решение Организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

5.7. В случае, если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества (предприятия) должника не ниже установленной начальной цены имущества (предприятия) должника, договор купли-продажи заключается этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества (предприятия) должника.

5.8. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения Организатора торгов о заключении

такого договора, внесенный задаток ему не возвращается, и Организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества (предприятия) должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

6. Порядок продажи имущества посредством публичного предложения

- 6.1. При продаже Лотов посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника (период 1) устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.
- 6.2. Величина снижения 2-го, 3-го, 4-ого и последующих периодов составляет на 100 000 рублей. ниже предшествующей цены продажи имущества в порядке публичного предложения, а срок, по истечении которого последовательно снижается начальная продажная цена имущества, составляет 7 (семь) рабочих дней. До достижения цены в размере 410 250,00 рублей.
- 6.3. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном ст. 110 Закона о банкротстве.
- 6.4. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной цены начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.
- 6.5. 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.
- 6.6. 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.

6.7. 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.

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

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

7. Оформление результатов торгов.

7.1. Выигравшим торги признается лицо, предложившее максимальную цену за имущество должника (лот).

7.2. Лицо, выигравшее торги, при уклонении от подписания договора в срок, указанный в п. 8.2 настоящего Положения, утрачивает внесенный им задаток. В этом случае, право на приобретение (заключение договора купли-продажи по результатам торгов) имущества (лота), от которого отказалось лицо, выигравшее торги, могут быть переданы лицу, предложившему на торгах цену, непосредственно предшествовавшую окончательной цене лица, выигравшего торги и отказавшегося от приобретения. При этом ценой сделки является цена, предложенная лицом, которому предлагается заключить договор купли-продажи. Этот факт отражается в приложении к протоколу о результатах проведения торгов.

7.3. В протоколе о результатах проведения торгов указываются следующие сведения:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене имущества, представленных участниками торгов;
 - наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену имущества по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества в ходе аукциона (в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества);
 - наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
 - обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

Один экземпляр протокола о результатах проведения торгов выдается выигравшему торги лицу, второй экземпляр остается у Организатора торгов и является документом,

удостоверяющим право и обязанность покупателя заключить договор купли-продажи данного имущества (лота).

- 7.4. Организатор торгов уведомляет всех 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 или почтовый адрес, указанный в заявке на участие в торгах.
- 7.5. Не позднее рабочего дня с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола.
8. Оформление договора купли-продажи.
 - 8.1. Договор купли-продажи имущества заключается должником с победителем торгов, с представления Организатора торгов.
 - 8.2. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.
 - 8.3. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения Организатора торгов внесенный задаток ему не возвращается, и Организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.
 - 8.4. Срок для расчета покупателей за приобретенное имущество устанавливается в течение 30 (тридцати) дней со дня заключения договора купли-продажи.
 - 8.5. Денежные средства за имущество перечисляются покупателем на расчетный счет должника.
9. Контроль порядка и результатов продажи имущества.
10. По запросу кредитора, потенциального покупателя, финансовый управляющий обязан предоставить любую информацию по реализации имущества в течении 5 рабочих дней.

Финансовый управляющий
Сучилина Алексея Сергеевича

13.01.2026г.



П.И. Самсонов