

Объявление о проведении торгов

Сообщение №22211601 от 29.03.2026 19:46:04 МСК

ПУБЛИКАТОР

Рыков Аркадий Анатольевич

ИНН: 741501293724 СНИЛС: 053-878-080 91

Адрес для корреспонденции: 125481, г Москва, а/я 7

Эл. почта: 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 Арзамасская, д 1, П1

ДОЛЖНИК

Синякина Юлия Алексеевна

ИНН: 772348140100 Место рождения: г. Москва

СНИЛС: 173-871-617 99 Дата рождения: 16.12.1995

Место жительства: 109649, г. Москва, Капотня 5-й квартал, д. 5, кв. 88

Ранее имевшиеся ФИО: Черкасская Юлия Алексеевна

Номер дела: А40-314899/2024 164-569Ф

СООБЩЕНИЕ

| ВИД ТОРГОВ | ДАТА И МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ |
|--|---|
| Открытый аукцион | 15.05.2026 15:00 (Московское время МСК) |
| Открытая форма подачи предложений о цене | «Новые информационные сервисы» |
| Повторные торги | |

Прием заявок: с 01.04.2026 00:00 по 08.05.2026 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, оценки 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 ставятся в известность перед подачей заявки.

Доступ к имуществу (передача ключей, смена замков, передача личных вещей бывшему собственнику, жильцам пользователям, 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.

В помещении имеются зарегистрированные лица.

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

Лоты

| ЛОТ | ИНФОРМАЦИЯ О ЦЕНЕ |
|--|---|
| <p>Лот № 1</p> <p>квартира, расположенная по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Капотня, квартал 5-й Капотня, дом 5, квартира 88, состоящая из 2 жилых комнат, общая площадь 52,20 кв. м., 10 этаж, 12 – этажного жилого дома, кадастровый номер: 77:04:0004021:8267. принадлежащая на праве общей долевой собственности, 0,5 доли Гайсанюк Нине Николаевне, 0,5 доли Черкасской (Синякиной) Юлии Алексеевне. Назначение – жилое.</p> <p>обремененная залогом в пользу АО «Банк Жилищного Финансирования»</p> <p>Жилые здания (помещения)</p> | <p>Начальная цена: 10 007 100,00 р.</p> <p>Шаг аукциона: 5,00 %</p> <p>Задаток: 10,00 %</p> |

Текст сообщения

Организатор торгов финансовый управляющий Рыков Аркадий Анатольевич, сообщает о проведении электронных торгов по продаже имущества принадлежащего на праве собственности лицу признанному несостоятельным- банкротом.

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 19 мая 2025 года по делу о банкротстве № А40-314899/24-164-569 Ф в отношении Синякиной Юлии Алексеевны (16.12.1995 года рождения; место рождения: г. Москва; адрес регистрации: 109649, г. Москва, кв-л 5-й Капотня, д. 5, кв. 88; СНИЛС: 173-871-617 99; ИНН: 772348140100), введена процедура реализации имущества по делу о несостоятельности (банкротстве). Финансовым управляющим гражданина-должника Синякиной Юлии Алексеевны утвержден Рыков Аркадий Анатольевич (ИНН: 741501293724 член Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Альянс»; регистрационный номер в реестре СРО 434).

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 26 марта 2025 г. по делу о банкротстве №А40-314407/24-95-371Ф в отношении Гайсанюк Нины Николаевны (дата рождения: 01.02.1946, место рождения: д. Кишино Люберецкого района Московской области, ИНН: 772348140100, СНИЛС: 173-871-617 99) введена процедура реализации имущества по делу о несостоятельности (банкротстве). Финансовым управляющим гражданина-должника Гайсанюк Нины Николаевны утвержден Рыков Аркадий Анатольевич (ИНН: 741501293724 член Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Альянс»; регистрационный номер в реестре СРО 434).

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 расположенная по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Капотня, квартал 5-й Капотня, дом 5, квартира 88, состоящая из 2 жилых комнат, общая площадь 52,20 кв. м., 10 этаж, 12 – этажного жилого дома, кадастровый номер: 77:04:0004021:8267, принадлежащая на праве общей долевой собственности, 0,5 доли Гайсанюк Нине Николаевне, 0,5 доли Черкасской (Синякиной) Юлии Алексеевне, . Назначение – жилое.

Имущество находится в залоге у АО «Банк Жилищного Финансирования» на основании Закладной от 23.06.2021 года.

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права
 Общая долевая собственность № 77-77-03/027/2014-394 от 07.03.2014
 Общая долевая собственность № 77-77-03/027/2014-394 от 07.03.2014
 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости
 № 77-01/14-445/2002-43 от 19.09.2002

Ипотека

№ 77:04:0004021:8267-77/055/2021-1 от 01.07.2021

В квартире зарегистрированы лица.

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

Требования банка установлены в делах о банкротстве как обеспеченные залогом.

АО «Банк Жилищного Финансирования», как залоговый кредитор, вправе рассчитывать на погашение своих требований из средств, вырученных от реализации предмета залога, а не доли в праве.

Таким образом, реализации подлежит залоговое имущество целиком.

Обязательство банка в данном случае признается обеспеченным залогом в целом (Определении Судебной коллегии по экономическим спорам от 09.04.2018 №308-ЭС17-20281 по делу №А53-28048/2013, Определением Арбитражного суда Ростовской области от 27.04.2017 по делу №А53-28048/2013).

В конкурсную массу включается часть средств от реализации предмета залога, соответствующая доле должника в имуществе. Требования залогового кредитора подлежат удовлетворению в порядке, установленном ст.138, п.5 ст.213.27 Закона о банкротстве. Остальная часть направляется в конкурсную массу Гайсанюк Нине Николаевне дело о банкротстве А40-314407/24-95-371Ф, в котором требование Акционерного Общества «Банк Жилищного Финансирования» (АО «Банк БЖФ») установлено, как обеспеченное залогом, а денежные средства подлежат распределению с учетом приоритета требования кредитора, обеспеченного залогом имущества в порядке, установленном ст.138, п.5 ст.213.27 Закона о банкротстве.

Имущество указанное в лоте №1 является предметом залога, залогодержателем которого является АО «Банк Жилищного Финансирования».

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.

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 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.
 - По вопросу отдельных публикаций о специальных счетах гражданина банкрота в Постановлении Арбитражного суда Поволжского округа от 29.03.2022 по делу № А65-17785/2021 указано: «из анализа функционала площадки ЕФРСБ, на которой размещается информация о счетах, устанавливается, что сведения о кредитной организации, в которой открыт специальный банковский счет должника, формируются в разделе "сведения об активах", тогда как раздел "организация и проведение реализации имущества", не содержит подраздел, где формируется сообщение о кредитной организации, в которой открыт специальный банковский счет должника. Как отмечено судами, указанное еще раз подтверждает, что речь идет о специальном счете, который открыт в силу пункта 5.1 статьи 213.11 Закона № 127, и только именно об указанном счете необходимо публиковать сообщение в ЕФРСБ.»
- Аналогичная практика: Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 21.05.2021 № А32-36819/2020
- Вывод: публикация в ЕФРСБ нужна только по спецсчетам в реструктуризации до 50 000 рублей! Сведения об открытии основного счёта в процедуре реализации публиковать не надо!
- Раскрытие информации о залоговом счете осуществлено в настоящем сообщении о торгах.

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://nistp.ru/> в сети Интернет. Время участия в торгах по часовому поясу в г. Москва.

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.

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 Синякина Юлия Алексеевна

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

корреспондентский счёт – 301 018 104 000 000 002 25.

Счёт для направления задатков – Задатковый счет 408 178 101 382 651 788 87

Порядок и критерии определения победителя торгов:

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов. Претенденты, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Победителем торгов по продаже имущества Должника признается Участник торгов, который первым представил в установленный срок ценовое предложение (ставку), содержащее обязательство заключить

договор купли-продажи Имуущества по наибольшей цене, которая не ниже начальной цены продажи Имуущества Должника.

В случае представления двух и более ценовых предложений (ставок) по одинаковой цене, победителем признается участник, первым представивший ценовое предложение (ставку).

Если к участию в торгах был допущен только один участник, то его предложение о цене (ставка) считается представленным по начальной цене продажи имущества. В таком случае организатор торгов предлагает такому лицу заключить договор купли-продажи имущества по начальной цене продажи имущества. В случае отказа единственным участником торгов от заключения договора, задаток такому участнику не возвращается.

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., а так же направить скан копию подписанного договора, трек номер почтового РПО 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 30 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 Имуущество 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.

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 платежа – Синякина Юлия Алексеевна

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

корреспондентский счёт – 301 018 104 000 000 002 25.

Счёт для направления Залоговый счет 408 178 100 382 651 788 77

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

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

П 65. Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" разъясняет порядок электронного документооборота.

Если иное не установлено законом или договором и не следует из обычая или практики, установившейся во взаимоотношениях сторон, юридически значимое сообщение может быть направлено, в том числе посредством электронной почты, факсимильной и другой связи, осуществляться в иной форме, соответствующей характеру сообщения и отношений, информация о которых содержится в таком сообщении, когда можно достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано (например, в форме размещения на сайте хозяйственного общества в сети «Интернет» информации для участников этого общества, в форме размещения на специальном стенде информации об общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и т.п.).

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 участником, или организатором торгов по электронной почте, считается подписанным простой электронной подписью – электронным адресом, имеет силу официального уведомления- письменного доказательства (ст 75 АПК РФ), 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.

Регистрация перехода права собственности на недвижимое имущество (государственная регистрация сделок) — это юридическая процедура, подтверждающая переход прав на квартиру, дом или земельный участок.

Как подать документы на регистрацию права

Есть три способа подачи заявления:

Через МФЦ «Мои документы» — нужно согласовать с организатором торгов удобное время и место.

Записаться можно на сайте Госуслуг;

Онлайн по прилагаемой инструкции — без визитов в МФЦ и Росреестр;

Экстерриториально. В данном случае сторона сделки- покупатель подает заявление регистрации перехода права собственности в удобное МФЦ «Мои документы», прикладывает необходимые документы, оплачивает госпошину, получает расписку в получении документов. Направляет отсканированную расписку на адрес электронной почты организатора торгов. Через несколько дней по телефону горячей линии Росреестра РФ 8 800 100 34 34, покупатель получает номер КУВД, пересылает данный номер КУВД организатору торгов. Инструкция по получению номера КУВД прилагается.

Организатор торгов через сайт ЕПГУ «Госуслуги» подает необходимые дополнительные документы и подписывает заявление о переходе права собственности от Продавца к покупателю.

Регистрация перехода права собственности подтверждается электронной выпиской из ЕГРН, которую новый собственник вправе получить через сайт Госуслуги.

Оферта.

Настоящее сообщение о торгах, размещенное на сайте Федресурс, ЕФРСБ с приложенными образцами договора купли продажи, договора задатка, Акта приема-передачи указанного имущества, Акта исполнения взаимных обязательств по Договору купли-продажи имущества, 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.

Акцепт. Согласие с условиями торгов путем совершения конклюдентных действий (статья 158 ГК РФ)

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.

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 необходимых сведений об имуществе, реализуемом 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 об условиях 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 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 вправе отменить торги в любое время до момента подведения итогов торгов без какой либо компенсации.

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, к которым применяются повышенные стандарты доказывания, 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.

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 ИНН 741501293724, СНИЛС 053-878-080 91, регистрационный номер в реестре СРО № 434, член Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Альянс» (ИНН 5260111600, ОГРН 1025203032062.

Почтовый адрес: 125481, г. Москва, А/Я 7. адрес электронной почты: dcgranit@mail.ru тел. офис +7 977 903 75 77.

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

Документы

- 1 ДКП торги недвижимость квартал 5-й Капотня д 5 кв 88 и 2 акта.docx
- 2 договор на задаток с ОТ квартал 5-й Капотня д 5 кв 88 .docx
- 2 договор на задаток с ОТ квартал 5-й Капотня д 5 кв 88 .docx.sig
- 2 обязательство получить код плательщика услуг ЖКХ.docx
- положение залог АО Банк БЖФ от 15.12.2025 Синякина Ю.А.pdf
- Сведения об объекте с сайта Росреестр РФ.docx
- Планировки квартир в домах серии П-46 Капотня 5 квартал 5.pdf
- описание Дом по адресу 5-Й КВАРТАЛ КАПОТНИ д 5.pdf
- фото дом 5 квартал Капотни .docx
- объявление продажа Капотня аналог 52.3м? .pdf
- инструкция Экстерриториальный принцип подачи документовn.pdf
- Инструкция удаленной подачи документов в Росреестр.pdf
- инструкция Узнать данные заявления ЕПГУ .pdf

Электронная подпись лица, подписавшего сообщение

| | |
|---------------------------|--|
| Владелец сертификата | Рыков Аркадий Анатольевич |
| Отпечаток сертификата | DB3F267C9EA358BAFA23E084849A023D2BC08067 |
| Срок действия сертификата | 11.09.2025 13:54 - 11.09.2026 14:04 |