

Арбитражный управляющий Макаров Кирилл Борисович

Почтовый адрес: 420034, РТ, г. Казань, а/я 108 Эл.почта: arbitr.makarov@mail.ru, тел. +79003245880
(член Союз «СРО «Гильдия арбитражных управляющих» ОГРН 1021603626098)

г. Казань

31.03.2026 г.

Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника: Логинов Константин Борисович

1. Общие положения

1.1 Решением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 16.10.2025 г. по делу № А75-4284/2025 **Логинов Константин Борисович** (ИНН 026902079330, СНИЛС 075-575-989 26, 29.04.1981 г.р., место рождения: пос. Кандры гор. Тумазы Башкирской АССР, адрес: 628403, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 42/1, кв. 436) – далее «*Должник*» признается банкротом, введена процедура реализации имущества сроком до 16.04.2026 г.

Финансовым управляющим утвержден Макаров Кирилл Борисович (ИНН 165803080652, СНИЛС 063-625-568 69) - член Союза СРО «ГАУ» (ОГРН 1021603626098, ИНН 1660062005, 420034, г. Казань, ул. Соловецких Юнг, д. 7, оф. 1004).

1.2. Настоящее Положение разработано на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ (далее «ЗоБ»), а также иными нормативно-правовыми актами, регулирующими отношения при банкротстве, в том числе регулирующими правоотношения при реализации имущества гражданина-банкрота и определяет порядок организации и проведения продажи имущества Должника.

1.3. Предметом продажи является следующее имущество Должника:

№ п/п	Объект оценки	Оценочная стоимость (руб.)
1	Нежилое помещение: кадастровый номер - 86:10:0101000:6590, площадь: 23,1 кв.м., адрес: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, мкр. 34, ГК "Строитель", блок №13, Гараж №19	620 000

1.4. Начальная стоимость продажи имущества Должника определена согласно Решению об оценке финансового управляющего № ЛОГ-1 от 13.03.2026 г.

1.5. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Макаров Кирилл Борисович. Почтовый адрес: 420034, г. Казань, а/я 108, телефон 89003245880, адрес электронной почты arbitr.makarov@mail.ru.

1.6. Торги проводятся на электронной площадке, определенной финансовым управляющим. Оплата услуг оператора электронной торговой площадки осуществляется за счет имущества Должника в соответствии с действующими на дату проведения торгов тарифами.

2. Публикация информации о проведении торгов

2.1. Организатор торгов публикует сообщения о проведении торгов и о результатах проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) в сроки, установленные «ЗоБ». В прочих электронных и печатных изданиях данные сообщения обязательной публикации не подлежат.

2.2. В сообщении о проведении торгов (о продаже имущества должника) должны содержаться следующие сведения:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, проект договора о задатке;
- начальная цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»);
- порядок и критерии выявления победителя торгов;

- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

2.3. Организатор торгов может разместить публикацию сообщения о продаже имущества на одном из сайтов объявлений: «Авито» <https://www.avito.ru/>, «Юла» <https://youla.ru/>, «Из рук в руки» <http://irr.ru/>, «Циан» <https://www.cian.ru/>, «Домофонд» <http://www.domofond.ru/>, «Авто.ру» <https://auto.ru/> (выбор конкретного сайта для каждого из лотов имущества определяется организатором торгов на его усмотрение для наиболее эффективного охвата аудитории потенциальных покупателей с учетом типа продаваемого имущества и экономии средств на размещение указанного объявления). Оплата публикации осуществляется за счет имущества Должника в соответствии с действующими на дату проведения публикации тарифами.

3. Порядок проведения торгов

3.1. Срок предоставления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

3.2. Заявитель направляет заявку и приложенные к ней документы оператору электронной площадки в форме электронного документа. Заявки должны соответствовать п. 11 ст. 110 «ЗоБ».

3.3. Для участия в торгах заявитель должен внести задаток. Размер задатка для участия в торгах составляет 10% от действующей цены предложения.

3.4. Задаток вносится на счет, указанный в сообщении о проведении торгов. Назначение платежа: «Задаток на участие в торгах» (со ссылкой на дату проведения торгов и номер лота).

3.5. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, признаваемые в соответствии с законодательством РФ покупателями, которые своевременно представили заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов, и внесли задаток в порядке и сроки, установленные в сообщении о проведении торгов

3.6. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

3.7. Оператор электронной площадки проводит открытые торги в форме аукциона, в ходе которого участники торгов на электронной площадке открыто заявляют предложения о цене.

3.8. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона». Величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона») на первых и повторных торгах составляет 5 % от начальной цены.

4. Порядок подведения результатов проведения торгов.

4.1. Оператор электронной площадки по результатам проведения торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения.

4.2. Победителем торгов в форме аукциона признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество, но не менее чем начальная цена продажи имущества.

4.3. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов. 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, указанный в заявке на участие в торгах.

4.4. Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися в случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник. В случае, если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества должника не ниже установленной начальной цены имущества должника, договор купли-продажи заключается с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

4.5. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного «ЗоБ» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

4.6. Повторные торги проводятся в порядке, установленном «ЗоБ», с учетом положения разделов 2-4 настоящего Положения.

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

4.8. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися,

или договор купли-продажи не был заключен, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

5. Порядок продажи посредством публичного предложения

5.1. При продаже имущества должника посредством публичного предложения действует следующий порядок определения цены продажи:

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

Величина снижения цены продажи составляет 10 (десять) процентов от начальной цены, установленной на торгах посредством публичного предложения. Величина снижения является неизменной на протяжении всех торгов посредством публичного предложения.

Снижение цены происходит последовательно по истечении 3 (трех) дней. Снижение цены должно происходить не более 7 (Семи) раз. Цена отсечения – 30% от начальной цены.

Таким образом, устанавливается следующий график снижения цены продажи имущества посредством публичного:

- 100 % от установленной начальной цены начиная с 1-го дня предложения;
- 90 % от установленной начальной цены начиная с 4-го дня предложения;
- 80% от установленной начальной цены начиная с 7-го дня предложения;
- 70% от установленной начальной цены начиная с 10-го дня предложения;
- 60% от установленной начальной цены начиная с 13-го дня предложения;
- 50 % от установленной начальной цены начиная с 16-го дня предложения;
- 40 % от установленной начальной цены начиная с 19-го дня предложения.
- 30% от установленной начальной цены начиная с 22 по 24 день предложения.

5.2. Размер задатка для участия в продаже имущества должника посредством публичного предложения составляет 10% от начальной цены продажи.

5.3. 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.

5.4. 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.

5.5. 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.

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

6. Порядок заключения договора купли-продажи.

6.1. В течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор.

6.2. Договор купли-продажи заключается в течение 5 рабочих дней с момента получения победителем торгов предложения о заключении договора.

6.3. Договор купли-продажи заключается на определенных организатором торгов условиях между финансовым управляющим и победителем торгов. Условия договора купли-продажи могут быть приняты победителем торгов только путем присоединения к договору купли-продажи на определенных организатором торгов условиях (содержатся в проекте договора купли-продажи, размещаемого при проведении торгов на сайте электронной площадки в сети Интернет). Акцепт условий договора купли-продажи осуществляется Заявителями в порядке пункта 3 статьи 438 Гражданского кодекса Российской Федерации путем подачи заявки на участие в торгах.

6.4. Оплата имущества должника производится покупателем в следующем порядке: Покупатель полностью оплачивает Имущество в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания договора купли - продажи имущества. Сумма задатка, уплаченная Покупателем, засчитывается в счет исполнения

обязательств Покупателя перед Продавцом по оплате цены имущества.

6.5. Суммы внесенных задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

6.6. Передача имущества должника осуществляется после полной оплаты цены имущества по передаточному акту, подписываемому сторонами. С момента подписания передаточного акта на покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения переданного имущества.

6.7. Все расходы, связанные с переходом права собственности на имущество к покупателю (в т.ч. расходы по государственной регистрации перехода права собственности) возлагаются на покупателя.

6.8. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение 5 рабочих дней с даты получения предложения финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение договора купли-продажи. Финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

7. Заключительные положения.

7.1. В случае, если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке имущество должника, то в течение 5 рабочих дней после публикации информации о результатах торгов посредством публичного предложения в ЕФРСБ конкурсные кредиторы вправе представить по почтовому адресу финансового управляющего, либо направить финансовому управляющему посредством электронной почты предложение принять не реализованное имущество по цене последнего ценового предложения на торгах посредством публичного предложения в счет погашения своих требований. В случае, если в указанный срок финансовому управляющему не поступит письменных предложений от конкурсных кредиторов, в соответствии с пунктом 5 статьи 213.26 ФЗ «ЗоБ» восстанавливается право Должника на распоряжение указанным имуществом, в связи с чем данное имущество подлежит передаче Должнику в течение 3-х рабочих дней по истечении указанного срока.

7.2. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Положением, применяются положения «ЗоБ».

7.3. Настоящее утверждено арбитражным управляющим Макаровым Кириллом Борисовичем в рамках дела о банкротстве № А75-4284/2025 на основании разъяснений, указанных в п.54 Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 17 декабря 2024 г. N 40 "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие Федерального закона от 29 мая 2024 года N 107-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" и статью 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации".

Арбитражный управляющий



К.Б. Макаров