

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке, условиях и сроках**  
**реализации имущества гражданина**  
**(дачный комплекс, земельный участок дебиторская задолженность к Ханамирян**  
**(Лифановой) Рузанне Гайковне)**

2025 год

**Положение  
о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника**

**Крылов Владимир Александрович**  
(Ф.И.О. финансового управляющего)

**Григорян Эдгар Грачикович**  
(дата рождения: 01.01.1978 г.р., место рождения: с. Айгедзор Шамдинского р-н Армянской ССР,  
СНИЛС 170-554-209 50)  
(ФИО, дата и место рождения должника, СНИЛС)

123103, г. Москва, пр-кт Маршала Жукова, д. 78, корп. 5, кв. 106  
(адрес должника)

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд города Москвы
Номер дела	№ А40-196535/2024-128-466 Ф
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	05.05.2025
Дата назначения финансового управляющего	05.05.2025

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 « Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ № 495).
- 1.2. Настоящее Положение о продаже устанавливает правила проведения торгов в электронной форме по продаже имущества, определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Должника и правила взаимодействия организатора торгов, оператора электронной площадки, лиц, заинтересованных в регистрации на электронной площадке, лиц, представляющих заявки на участие в торгах (далее – Заявители), участников торгов в процессе их организации и проведения. Положение также устанавливает правила определения победителя на торгах и условия заключения договора купли-продажи и иные возникающие при реализации имущества вопросы.
- 1.3. В качестве организатора торгов, в соответствии с п. 8 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, выступает финансовый управляющий Должника – Крылов Владимир Александрович (почтовый адрес: 125047, г. Москва, а/я 34; адрес электронной почты: vakryilov@gmail.com; номер контактного телефона +7 977 274 66-15).
- 1.4. Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке: АО «Новые Информационные сервисы» ИНН 7725752265 ОГРН 1127746228972 по адресу 119019, город Москва, Пречистенская наб., д. 45/1 стр. 1, помещ. I этаж 3 ком 21, nistp.ru.

**2. ПОДГОТОВКА К ТОРГАМ**

- 2.1. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи следующего имущества Должника – (далее – Имущество):

№п/п\ (лот)	Состав Лота	Вид права, доля в праве	Начальная стоимость на первых торгах (руб., без НДС)	Начальная стоимость на повторных торгах (руб., без НДС)
1	<p>Дачный комплекс, включающий:</p> <p>1. Земельный участок с к/н 50:11:0040110:104, площадью 2440 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Красногорский, вблизи пос. Нахабино, уч-к 28.</p> <p>2. Земельный участок с к/н 50:11:0040110:105, площадью 2430 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Красногорский, вблизи пос. Нахабино, уч-к 27.</p> <p>3. Дом с к/н 50:11:0040110:591, площадью 1058,80 кв.м., назначение: жилое, по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи пос.Нахабино, уч.27, уч.28.</p> <p>4.Гостевой дом с к/н 50:11:0040110:604, площадью 168,5 кв.м., назначение: нежилое, по адресу: Московская область, р-н Красногорский, вблизи пос. Нахабино.</p> <p>5.Гараж с к/н 50:11:0040110:534, площадью 181,3 кв.м., назначение: нежилое, по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи п. Нахабино, уч. 28.</p> <p>6.Здание с к/н 50:11:0040110:1020, площадью 52,3 кв.м., назначение: объект вспомогательного использования - беседка, по адресу: Российская Федерация, Московская область, г.о. Красногорск, пгт. Нахабино, тер. Садоводческого некоммерческого товарищества Вымпел</p>	Единоличная	200 000 000,00	180 000 000,00
2	<p>Земельный участок с к/н 50:11:0040110:525, площадью 2618 +/- 36 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, вблизи р.п. Нахабино</p>	Единоличная	21 100 000,00	18 990 000,00
3	<p>Право требования к Ханамирян (Лифановой) Рузанне Гайковне (14.10.1977 г.р., ИНН 773000721940) в размере 3 570 356,60 рублей</p>	Единоличная	500 000,00	450 000,00

2.2. Собранием кредиторов Должника 22.09.2025 утверждено Положения об условиях предоставления (приобретения) замещающего жилья.

2.3. Торги первые и повторные проводятся в форме аукциона и являются открытыми по составу участников. Предложения по цене Имущества Должника (выставленного лота) подаются в открытой форме.

- 2.4. Открытые торги по продаже имущества, в том числе в форме публичного предложения, проводятся в форме электронных торгов с использованием электронной торговой площадки.
- 2.5. В случае, если Имущество не будет реализовано по результатам первых и повторных торгов, Имущество подлежит реализации посредством публичного предложения.
- 2.6. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.
- 2.7. Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством.
- 2.8. Покупатель участвует на торгах лично или через представителя по доверенности.
- 2.9. Расходы по регистрации перехода права собственности на продаваемое Имущество несет покупатель, иные расходы также несет покупатель. Отказ оплачивать расходы является основанием расторжения договора для Продавца, задаток в этом случае Продавец Покупателю не возвращает.
- 2.10. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:
  - публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;
  - принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;
  - заключает договоры о задатке;
  - определяет участников торгов;
  - осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;
  - определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
  - уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.
- 2.11. Не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до даты проведения торгов их Организатор обязан опубликовать сообщение о продаже имущества на сайте ЕФРСБ. Указанное положение не распространяется на публичное предложение.
- 2.12. Публикация сведений о проведении торгов и о результатах торгов в ЕФРСБ является обязательной. Публикация сведений о проведении торгов и о результатах торгов в печатных изданиях («Коммерсант», местные издания), в электронных СМИ и сайтах для объявлений не требуется.
- 2.13. В сообщении о продаже имущества должны содержаться:
  - сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с имуществом;
  - сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
  - требования к участникам торгов;
  - порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала 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;
  - 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 (далее по тексту Положения «договор купли-продажи» помимо договоров купли-продажи для Лота № 1, № 2 также предполагает под собой договор купли-продажи права требования (цессии) для Лота № 3) имущества;
  - сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
  - сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.
- 2.14. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имущества и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имуществе. Подробный порядок ознакомления указывается в информационном сообщении о проведении торгов.
- 2.15. Для участия в торгах Заявитель должен внести **задаток в размере 20 %** от начальной цены продажи лота в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на банковский счет, указанный в информационном сообщении. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

- 2.16. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, является выписка со счета, заверенная банком, либо платежное поручение с отметкой о списании суммы задатка с расчетного счета заявителя.
- 2.17. Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.
- 2.18. При отказе в допуске заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола об определении участников торгов. Комиссия банка за перечисления задатка, обратно Заявителю задатка, входит в состав суммы возвращаемого задатка при его возврате, и устанавливается в соответствии с тарифами кредитной организации.
- 2.19. Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества Должника в течение 5 дней с момента направления Финансовым управлением победителю торгов предложения заключить договор купли-продажи, а также в случае неоплаты Имущества Должника в установленный срок в соответствии с заключенным договором купли-продажи.
- 2.20. Шаг аукциона устанавливается в размере 5 (пять) процентов от начальной цены продажи Имущества.

### **3. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ ЭЛЕКТРОННЫХ ТОРГОВ, УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ**

- 3.1. Для проведения открытых торгов Организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с Оператором электронной площадки.
- 3.2. Для обеспечения доступа к участию в торгах Оператор электронной площадки проводит регистрацию на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы. Для регистрации на электронной площадке заявитель представляет Оператору электронной площадки документы и сведения, предусмотренные в Порядке проведения электронных торгов.
- 3.3. Для проведения торгов Организатор торгов представляет Оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа. Порядок подачи заявки и требования к её оформлению устанавливается в Порядке проведения электронных торгов.
- 3.4. Заявка подписывается электронной цифровой подписью Организатора торгов.
- 3.5. К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью Организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества (права требования (цессии) для Лота № 3) должника.
- 3.6. Представленная Организатором торгов заявка на проведение открытых торгов регистрируется Оператором электронной площадки в течение одного дня с момента ее поступления. Организатору торгов в течение одного часа с момента регистрации заявки Оператором электронной площадки направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки.
- 3.7. Заявка на проведение открытых торгов и прилагаемые к ней сведения и документы должны быть размещены на электронной площадке в течение одного часа с момента регистрации такой заявки. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.
- 3.8. Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в открытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах с указанием сведений, содержащихся в сообщении о торгах.
- 3.9. Для участия в открытых торгах заявитель представляет Оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.
- 3.10. Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет не менее 25 рабочих дней.
- 3.11. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:
  - наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
  - фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
  - номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.Заявка на участие в торгах должна содержать также 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.
- 3.12. С момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом

заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

- 3.13. Для участия в открытых торгах заявитель предоставляет Оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без предоставления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.
- 3.14. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока на участие в торгах, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.
- 3.15. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные Порядком, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.
- 3.16. Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки.
- 3.17. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается организатором торгов по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах не позднее 5 (пяти) календарных дней после дня окончания приема заявок и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.
- 3.18. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.
- 3.19. Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени и отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.
- 3.20. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:
  - заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;
  - представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
  - поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.
- 3.21. Организатор торгов направляет Оператору электронной площадки и кредитору в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов.
- 3.22. Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копии протокола об определении участников торгов.

#### **4. ПРОВЕДЕНИЕ ПЕРВЫХ ТОРГОВ. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА С ПОБЕДИТЕЛЕМ И РАСЧЕТОВ С УЧАСТНИКАМИ ТОРГОВ**

- 4.1. Торги по продаже имущества проводятся в форме открытого аукциона, в ходе которого предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов с использованием открытой формы представления предложений по цене имущества. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».
- 4.2. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

- 4.3. На электронной площадке в автоматическом режиме отображаются все представленные предложения о цене имущества (предприятия) должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.  
Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.
- 4.4. При проведении торгов время проведения таких торгов определяется в следующем порядке:  
Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.  
Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.
- 4.5. Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его предложения с указанием причин отказа в случае, если:
- предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;
  - предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному предложению о цене;
  - одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.
- 4.6. Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества (предприятия) должника двух и более одинаковых предложений о цене имущества (предприятия) должника. 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.
- 4.7. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.
- 4.8. 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.
- 4.9. В ходе проведения торгов информация о торгах подлежит размещению на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.
- 4.10. По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися - не позднее тридцати минут с момента:
- окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах;
  - получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник;
  - завершения торгов при проведении торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене.
- 4.11. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися.  
Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися, предусмотренные настоящим пунктом, размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке.  
В протоколе о результатах проведения торгов указываются:
- 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 (предприятия) должника, представленных участниками торгов;
  - наименование и место нахождения участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе аукциона;
  - наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;
  - обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.
- 4.12. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов Оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем участникам открытых торгов.
- 4.13. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.
- 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 Организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.
- 4.14. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет победителю торгов и Финансовому управляющему копии этого протокола. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания этого протокола Финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.
- 4.15. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего 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.
- 4.16. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, Организатор торгов после завершения срока, установленного Законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает Оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.
- 4.17. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися, Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов на сайте ЕФРСБ. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении Должны быть указаны сведения о победителе торгов, сведения о предложенной победителем цене.
- 4.18. Расходы по регистрации перехода права собственности на продаваемое Имущество и иные расходы несет покупатель. Отказ оплачивать расходы является основанием расторжения договора для Продавца, задаток в этом случае Продавец Покупателю не возвращает.

## **5. ПРОВЕДЕНИЕ ПОВТОРНЫХ ТОРГОВ**

- 5.1. В случае признания первых торгов не состоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов, Организатор торгов после утверждения протокола о признании торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.
- 5.2. Организатор торгов размещает в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве информацию о результатах проведения торгов.
- 5.3. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для первых торгов. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первоначальных торгах.

## **6. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ В ФОРМЕ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

- 6.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.
- 6.2. Начальная цена продажи имущества Должника, выставяемого на продажу путем публичного предложения, устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.
- 6.3. Величина, на которую последовательно снижается цена предложения
  - 6.3.1. Для Лота № 1, Лота № 2 составляет 5 (пять) процентов от начальной цены, выставленной на продажу посредством публичного предложения.
  - 6.3.2. Для Лота № 3: на первом периоде начальная цена реализации составляет 450 000,00 рублей. Каждый последующий этап происходит снижение на 10 (десять) процентов от начальной цены, что составляет 45 000,00 рублей, до 10% от начальной цены продажи имущества, т.е. до 45 000,00 рублей. Последующее снижение происходит на 10 000,00 рублей до 5 000,00 рублей.

Общий график снижения цены Лота № 3:

    - 1 период: 450 000,00 рублей
    - 2 период: 405 000,00 рублей
    - 3 период: 360 000,00 рублей
    - 4 период: 315 000,00 рублей
    - 5 период: 270 000,00 рублей
    - 6 период: 225 000,00 рублей
    - 7 период: 180 000,00 рублей
    - 8 период: 135 000,00 рублей
    - 9 период: 90 000,00 рублей
    - 10 период: 45 000,00 рублей
    - 11 период: 35 000,00 рублей
    - 12 период: 25 000,00 рублей
    - 13 период: 15 000,00 рублей
    - 14 период: 5 000,00 рублей
- 6.4. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения, составляет:
  - 6.4.1. Для Лота № 1, Лота № 2 – 5 (пять) рабочих дней.
  - 6.4.2. Для Лота № 3 – 3 (три) календарных дня.
- 6.5. Минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество (цена отсечения), составляет:
  - 6.5.1. Для Лота № 1, Лота № 2 – 50 (пятьдесят) процентов от начальной цены публичного предложения.
  - 6.5.2. Для Лота № 3 – 5 000,00 рублей.
- 6.6. Для участия в торгах в форме публичного предложения Заявитель должен внести задаток в размере 20 % от начальной цены продажи лота, установленной на соответствующем периоде, в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на банковский счет, указанный в информационном сообщении. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах в соответствующем периоде.
- 6.7. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установлен-

ной 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. В случае если имущество не будет продано по минимальной цене предложения (цене отсечения) кредиторы вправе утвердить порядок продажи имущества на повторных торгах в форме публичного предложения.
- 6.10. В случае признания повторных торгов посредством публичного предложения несостоявшимися финансовый управляющий предлагает кредиторам забрать имущество в счет погашения задолженности в порядке п. 5 ст. 213.26 Закона о несостоятельности (банкротстве).

## **7. ОПЛАТА ИМУЩЕСТВА, ПРИОБРЕТЕННОГО НА ТОРГАХ, ЕГО ПЕРЕДАЧА, ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

- 7.1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает арбитражный управляющий с победителем торгов.
- 7.2. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора.  
В случае уклонения покупателя от оплаты Имущества договор считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае покупателю не возвращается, а имущество подлежит повторной продаже в порядке, предусмотренном Положением для стадии, на которой покупатель был признан победителем.  
Кроме того, покупателем подлежат возмещению понесенные Должником расходы на проведение торгов, а также иные причиненные Должнику убытки, связанные с уклонением покупателя от оплаты Имущества.
- 7.3. Право собственности на приобретаемое Имущество переходит к покупателю с момента полной его оплаты в соответствии с условиями договора купли-продажи. Передача Имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 7.4. Оплата Имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский счет, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже Имущества.

## **8. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОЛОЖЕНИЕ**

- 8.1. В случае изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества Должника, в том числе, состава лота, такие изменения утверждаются в соответствующем порядке.

Финансовый управляющий



/Крылов В.А. /

Настоящее положение утверждено собранием кредиторов от 19.12.2025.