

УТВЕРЖДЕНО
решением собрания кредиторов
«27» июля 2026 г.

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина

Должник: Канев Юрий Алексеевич,
ИНН 110202419805, СНИЛС 006-113-182 86, 19.06.1972 г.р.,
место рождения - г. Ухта Коми АССР, адрес: 169300,
Республика Коми, г. Ухта, ул. 30 лет Октября, д. 21А, кв. 49;

Финансовый управляющий:
Виноградов Андрей Сергеевич,
236035, г. Калининград, а/я 5714

I. ВВЕДЕНИЕ

- 1.1 Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ (Далее «Закон»), Приложением №1 к Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 №495 "Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве".
- 1.2 Данное Положение определяет порядок и условия продажи имущества (далее – "имущество"), принадлежащее на праве собственности Каневу Юрию Алексеевичу, признанный несостоятельным (банкротом) решением Арбитражного суда Республики Коми от 22.02.2023 по делу №А29-10882/2022.
- 1.3 Настоящее Положение подлежит утверждению решением собрания кредиторов.

II. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 2.1. Сведения о должнике:
Канев Юрий Алексеевич (ИНН 110202419805, СНИЛС 006-113-182 86, 19.06.1972 г.р., место рождения - г. Ухта Коми АССР, адрес: 169300, Республика Коми, г. Ухта, ул. 30 лет Октября, д. 21А, кв. 49).
- 2.2. Состав имущества (предмет торгов), начальная цена продажи:
Имущество, выставленное для продажи, указано в перечне:

№ лота	Наименование	Начальная цена лота (руб.)
1	Нежилое помещение, площадь: 35.8 кв.м., кадастровый номер 11:20:0608010:2658, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный округ Ухта, город Ухта, улица Авиационная, дом 3а, помещение 3Н. Назначение: Нежилое. Этаж: 1.	720 000

Дополнительная информация об имуществе, выставляемом на торги: у финансового управляющего отсутствует доступ в указанное нежилое помещение. Состояние помещения, в том числе стен, потолка и пола, а также коммуникаций, неизвестно. Имущество реализуется в состоянии «как есть».

Начальная цена имущества, выставленного для продажи, определяется на основании рыночной стоимости имущества, утверждается решением собрания кредиторов.

- 2.3. Начало реализации имущества

С момента утверждения настоящего Положения о порядке проведения торгов.

2.4. Окончание реализации имущества

фактическим исполнением (без ограничения срока), но не позднее, чем за 1 (Один) месяц до окончания срока процедуры реализации имущества гражданина.

2.5. Форма торгов

Торги проводятся в форме публичного предложения, открытого по составу участников, с закрытой формой представления предложений о цене лота, по принципу снижения начальной цены на «величину снижения».

«Величина снижения»:

Публичное предложение проводится путем снижения начальной цены продажи имущества на "величину снижения", которая устанавливается в размере 10% (десять процентов) от начальной цены лота.

2.6. Задаток:

Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 10% (Десять процентов) от начальной цены лота на соответствующем этапе снижения на торгах в форме публичного предложения (цены предложения, которая действует в период подачи заявки претендентом (заявителем).

2.7. Форма представления предложения о цене имущества:

закрытая.

2.8. Оператор электронной торговой площадки:

Торги проводятся на электронной площадке Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (АО "НИС") 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1 ОГРН 1127746228972 ИНН 7725752265; адрес в сети Интернет nistr.ru.

2.9. Средства массовой информации и сайты в сети «Интернет», где предполагается разместить сообщение о продаже имущества:

Организатор торгов определяет дату проведения торгов и публикует информационное сообщение о проведении торгов на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет».

Информационное сообщение дополнительно размещается на интернет-площадке объявлений «Авито» (avito.ru).

III. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ

3.1 В качестве организатора торгов по продаже имущества Должника выступает финансовый управляющий должника Виноградов Андрей Сергеевич (ИНН 110122059240, СНИЛС 171-577-438 90), адрес для направления корреспонденции: 236035, г. Калининград, а/я 7, arbitr.bankrot.torgi@gmail.com, тел. +7 981 456-33-38.

3.2 Расходы, связанные с исполнением обязательств по организации и проведению торгов, подлежат возмещению организатору торгов в полном объеме за счет средств, вырученных от продажи имущества должника.

3.3 Организатор торгов выполняет следующие функции:

- анализ действующего законодательства РФ и правоприменительной практики по вопросам проведения торгов, организации публичного предложения;
- формирование лотов;
- размещение информации на сайте проведения торгов;
- мониторинг заявок покупателей;
- подготовка и публикация сообщений о торгах, о публичном предложении в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г.;
- прием заявок и задатков для участия в торгах, прием заявок и задатков при реализации имущества путем публичного предложения;
- осуществление анализа поступивших заявок и приложенных к ним документов, прием таких заявок;

- допуск заявителей к торгам после получения сумм задатков от последних;
- проведение торгов, подведение итогов торгов, определение победителя торгов, подведение итогов публичного предложения;
- составление, оформление и подписание протокола об итогах торгов, итогах публичного предложения;
- осуществление иных действий.

3.4 Информационное сообщение о проведении Торгов должно быть опубликовано не позднее, чем за 30 дней до даты окончания приема заявок на периоде действия цены отсечения. Срок представления заявок на участие в торгах в форме публичного предложения в совокупности должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

3.5 В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- 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;
- 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 снижения начальной цены продажи имущества ("величина снижения");
- 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.

3.6 При подготовке к проведению торгов по продаже имущества организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества, а также заключает договоры о задатке.

3.7 Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

3.8 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);
- Сведения об ИНН, ОГРН, ОГРНИП заявителя;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.
- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также – саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

3.9 К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

копии действительной на день представления заявки на участия в торгах выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);

копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридического лица);
копии действительной на день представления заявки на участие в торгах выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);
копии документов, удостоверяющих личность (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);
копии 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;
копия платежного документа об уплате задатка;
предложение о цене имущества (предприятия) должника в случае проведения торгов в форме публичного предложения.

- 3.10 В течение тридцати минут 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.
- 3.11 Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.
- 3.12 Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.
- 3.13 Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах соответствующего этапа публичного предложения путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

- 3.14 Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, своевременно уплатившие задаток и представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.
- 3.15 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.
- 3.16 Оператор электронной площадки уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в форме электронного документа

копий протокола об определении участников торгов в течение одного дня со дня получения указанного протокола от Организатора торгов.

- 3.17 Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 3.18 Так как при проведении торгов используется закрытая форма представления предложений о цене имущества, организатор торгов и лица, подавшие заявки на соответствующем этапе публичного предложения, не осведомлены о поданных ценовых предложениях. Определение победившей заявки по п. 4.6 настоящего Положения проводится после истечения срока подачи заявок на соответствующем этапе публичного предложения.
- 3.19 Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».
- 3.20 Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в рабочий день, следующий за днем окончания приема заявок на соответствующем этапе публичного предложения (в случае их поступления и допуска) и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором 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, представленных участниками торгов;
 - наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества в ходе соответствующего этапа публичного предложения;
 - наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
 - обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.
- 3.21 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.
- 3.22 Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 3.23 Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.
- 3.24 В течение 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 оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет». В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов арбитражного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.
- 3.25 В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копии этого протокола. В течение 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

имущества.

- 3.26 В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается и 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, либо иному участнику торгов, подавшему заявку на соответствующем этапе публичного предложения.
- 3.27 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.
- 3.28 Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого содержит предложение о цене имущества не ниже установленной цены продажи имущества на соответствующем этапе публичного предложения, договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

IV. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕДЕНИЕ ПРОДАЖИ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

- 4.1 При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными пунктом 3.5 настоящего Положения, указываются:
- величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 10 % от начальной цены;
 - срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена – 5 рабочих дней;
 - минимальная цена продажи имущества (цена отсечения) составляет 40% от начальной стоимости имущества, указанной в п. 2.2. настоящего Положения.
- 4.2 Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением.
- 4.3 При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.
- 4.4 При отсутствии в установленный в сообщении о проведении торгов срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене Имущества Должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи Имущества Должника, снижение начальной цены продажи Имущества Должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.
- 4.5 Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.
- 4.6 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, 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.

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

V. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 5.1 В случае, когда финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащее гражданину имущество, решение о дальнейшей реализации имущества принимается собранием кредиторов.
- 5.2 При наличии обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, финансовый управляющий представляет собранию кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно их изменений.
- 5.3 Каждый заявитель вправе ознакомиться с настоящим Положением по месту нахождения организатора торгов в период, установленный для подачи заявок и обозначенный в сообщении о проведении торгов.