

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке и условиях проведения торгов**  
**по реализации имущества Скобелева Юрия Георгиевича, являющегося предметом залога,**  
**в рамках процедуры реализации имущества гражданина по делу № А41-11401/2023 в**  
**соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 1.1. Настоящее Положение разработано на основании Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и принятых в соответствии с ним нормативно-правовых актов.
- 1.2. Настоящий Раздел Положения определяет порядок и условия проведения торгов по реализации имущества Скобелева Юрия Георгиевича (27.10.1977 г.р., адрес регистрации: Московская область, Красногорский район, с. Дмитровское, ул. Центральная, д. 74; ИНН 502480198108, СНИЛС н/д).
- 1.3. Реализация имущества осуществляется в соответствии с настоящим Положением, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с учетом особенностей, установленных Приказом Минэкономразвития РФ от 23 июля 2015 года № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников 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 или предприятия должников 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» и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими правоотношения в сфере несостоятельности (банкротства).

**2. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

- 2.1. В соответствии с законодательством Российской Федерации оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.
- 2.2. Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.
- 2.3. Предметом торгов являются объекты имущества, принадлежащие Скобелеву Юрию Георгиевичу:

№ лота	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Начальная цена продажи, рублей (без НДС)
1	<p><b>- Здание Жилое (Жилой дом)</b>  <u>Кадастровый номер:</u> 50:11:0050107:921.  <u>Местоположение:</u> Московская область, Красногорский район, с. Дмитровское, ул. Центральная, д.74.  <u>Площадь:</u> 854 м2 (данные из выписки ЕГРН).  126,5 м2 (Данные из технического паспорта на домовладение).  <u>Назначение:</u> Жилое.  <u>Наименование:</u> Жилой дом.  Общая долевая собственность, 43/200.  Цена 4 000 000 руб.</p> <p><b>- Земельный участок</b>  <u>Кадастровый номер:</u> 50:11:0050113:26.  <u>Местоположение:</u> Московская область, Красногорский район, с. Дмитровское, ул. Центральная, д.74.  <u>Площадь:</u> 1400 м2.  <u>Категория земель:</u> Земли населенных пунктов.  Общая долевая собственность, 1/2.  Цена 5 000 000 руб.</p> <p><b>- Незарегистрированное строение (Жилой дом)</b>  <u>Местоположение:</u> Московская область, Красногорский район, с. Дмитровское, ул. Центральная, д.74.  <u>Площадь:</u> Ориентировочно 200 м2 (доступ в помещение не предоставлен).  Цена 3 000 000 руб.</p>	12 000 000 руб.

- 2.4. Имущество продается посредством проведения торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.
- 2.5. Ознакомление с имуществом, его характеристиками и документацией осуществляется по предварительному согласованию с ОТ (электронная почта: zhelezinsky777@yandex.ru, телефон 89500085757) с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок.
- 2.6. Торги являются открытыми по составу участников.

- 2.7. Организатором торгов по продаже имущества Должника является финансовый управляющий Железинский Александр Александрович (ИНН 645503795643, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 13643, адрес для корреспонденции: 199004, г. Санкт-Петербург, а/я 88), член Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада» (ИНН 7825489593, адрес: 198095, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 51, литер А, пом. 2-Н, № 436; почтовый адрес: 191060, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 1/3, подъезд 6).
- 2.8. До начала проведения торгов, в силу положений ст. 250 ГК РФ, организатор торгов направляет собственникам имущества:
- **Здание Жилое (Жилой дом) Кадастровый номер:** 50:11:0050107:921, предложение о преимущественном праве выкупа имущества указанного в п. 2.3. Настоящего положения. Срок ответа на предложение составляет 30 календарных дней. В случае получения согласия собственник имеет право преимущественного выкупа имущества указанного в п. 2.3. по цене, указанной в п. 2.3. Настоящего положения (4 000 000 рублей).
  - **Земельный участок Кадастровый номер:** 50:11:0050113:26, предложение о преимущественном праве выкупа имущества указанного в п. 2.3. Настоящего положения. Срок ответа на предложение составляет 30 календарных дней. В случае получения согласия собственник имеет право преимущественного выкупа имущества указанного в п. 2.3. по цене, указанной в п. 2.3. Настоящего положения (5 000 000 рублей).
  - **Незарегистрированное строение. (Жилой дом) Местоположение:** Московская область, Красногорский район, с. Дмитровское, ул. Центральная, д.74, предложение о преимущественном праве выкупа имущества указанного в п. 2.3. Настоящего положения. Срок ответа на предложение составляет 30 календарных дней. В случае получения согласия собственник имеет право преимущественного выкупа имущества указанного в п. 2.3. по цене, указанной в п. 2.3. Настоящего положения (5 000 000 рублей).
- 2.9. В случае неполучения организатором торгов согласия от собственников имущества в течении 30 календарных дней с даты направления предложения о преимущественном праве выкупа имущества, указанного в п. 2.3. Настоящего положения, торги по реализации имущества осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и принятых в соответствии с ним нормативно-правовых актов.
- 2.10. Торги по продаже имущества Должника проводятся на электронной торговой площадке Электронная торговая площадка Регион (gloriaservice.ru), размещенной в сети Интернет по адресу: www.gloriaservice.ru, которая соответствует требованиям к электронным площадкам и операторам электронных площадок, утвержденным Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 г. №495.
- 2.11. Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и размещено на торговой площадке Электронная торговая площадка Регион (gloriaservice.ru). С целью оптимизации расходования денежных средств сообщение о предстоящих торгах не публикуется в газете «Коммерсант» и местном печатном органе по месту нахождения должника. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Сообщение о торгах, повторных торгах и публичном предложении должно быть опубликовано также на сайте «Авито» (<https://www.avito.ru>), ЦИАН (<https://spb.cian.ru>).
- 2.12. **Размер задатка для участия в торгах - 20 (двадцать) процентов от начальной цены продажи имущества. «Шаг аукциона» устанавливается организатором торгов в размере 5 (Пять) процентов от начальной продажной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.**
- 2.13. Продажа Имущества на повторных торгах, посредством публичного предложения - осуществляется в соответствии со ст. ст. 110, 111, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
- 2.14. Начальная цена продажи имущества на **повторных торгах устанавливается на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи лота, установленной на первоначальных торгах.**
- 2.15. Продажа Имущества посредством торгов в форме **публичного предложения** осуществляется с учетом следующих условий:
- **начальная цена продажи** имущества должника посредством публичного предложения устанавливается равной начальной цене на повторных торгах;
  - **величина снижения начальной цены продажи Имущества (шаг снижения) - 10 (десять) процентов от начальной продажной цены на повторных торгах;**
  - **срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена - 3 (три) календарных дня;**
  - **минимальная цена продажи имущества посредством публичного предложения составляет 50 (пятьдесят) процентов от начальной цены имущества, определенной для повторных торгов;**
  - **минимальная цена действует 3 (три) календарных дня;**
  - **размер задатка - 20 (двадцать) процентов от цены продажи имущества в конкретном периоде торгов в форме публичного предложения.**
- 2.16. Задаток для участия в торгах по продаже вышеописанного имущества перечисляется в установленном настоящим положением процентном выражении по реквизитам, указанным в договоре о задатке.
- 2.17. В течение 5 дней с даты опубликования протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю предложение заключить договор купли-продажи. В течение 5 дней с даты получения предложения победителю необходимо подписать договор. Покупатель оплачивает стоимость имущества не позднее 30 дней с даты подписания договора по реквизитам, указанным в договоре купли-продажи.
- 2.18. С даты поступления денежных средств на банковский счет Должника торги по продаже имущества посредством публичного предложения подлежат завершению.
- 2.19. 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. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Победителю торгов задаток засчитывается в сумму оплаты по договору купли-продажи имущества. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора в течение 5 (пяти) дней, с даты получения им предложения от финансового управляющего, внесенный задаток ему не возвращается.

- 2.20. В соответствии со ст. 20.6 ФЗ № 127 «О несостоятельности (банкротстве)» размер вознаграждения финансового управляющего Железинского А.А. за процедуру реализации имущества составляет 7% от цены реализованного имущества. Сумма процентов подлежит выплате финансовому управляющему после реализации имущества должника.

«УТВЕРЖДЕНО»

Настоящее Положение утверждено Баклушиной Юлией Юрьевной

 /Баклушина Ю.Ю./

«04» февраля 2025 года

«СОГЛАСОВАНО»

Настоящее Положение согласовано финансовым управляющим Скобелева Юрия Георгиевича Железинским Александром Александровичем

 /Железинский А.А./

«04» февраля 2025 года