

УТВЕРЖДЕНО:

Директор ООО «Центр управления проектами»

/ А.А.Крикун

«18»

2026г.



**Положение
о продаже имущества должника
Алексеева Сергея Алексеевича
(ИНН 743801915056)**

**г. Челябинск
2026**

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение устанавливает начальную продажную цену, порядок, условия проведения торгов и другие условия реализации имущества Алексеева Сергея Алексеевича (ИНН 743801915056; СНИЛС 113-224-119-90; дата рождения - 18.04.1986; место рождения - Челябинская область, сосновский район, с. Кременкуль; место жительства - Челябинская область, Сосновский район, с. Кременкуль, ул. Северная, 10, 1 (г. Челябинск, ул. 250-летия Челябинска, д. 79, кв. 7) (далее – Должник), находящегося в залоге у ООО «Центр управления проектами» (далее также- Залоговый кредитор), требования которого на основании определения АС Челябинской области от 23.12.2025 (резолютивная часть) (определение в полном объеме изготовлено 14.01.2026) включены в третью очередь реестра требований кредиторов Должника.

1.2. В соответствии с настоящим положением подлежит продаже следующее имущество Должника:

Номер лота	Имущество	Начальная продажная цена имущества при проведении торгов в форме аукциона (руб.)
1	Помещение жилое, площадью 105 кв.м., с кадастровым номером 74:36:0501009:3520, расположенное по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. 250-летия Челябинска, д. 79, кв. 7	8 000 000

1.3. Продажа имущества производится организатором торгов в соответствии с настоящим положением, федеральным законом от 26.10.2002 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон N 127-ФЗ), приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 (далее – Приказ N 495), регламентом электронной площадки в следующей последовательности:

- открытые электронные торги в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества;

- повторные электронные торги в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества;

- торги посредством публичного предложения, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, при условии, что Залоговый кредитор, в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися, не реализовал свое право на оставление предмета залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

1.4. Имущество Должника выставляется на торги отдельными лотами.

1.5. Торги имущества Должника проводятся на электронной площадке, выбранной организатором торгов.

1.6. Организатор торгов - финансовый управляющий Должника.

1.7. Сообщения о проведении торгов по продаже имущества публикуются (размещаются) организатором торгов в соответствии с п.п. 9, 10 ст. 110 Закона N 127-ФЗ в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, на сайте электронной площадки не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов.

2. Особенности проведения открытых электронных торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества

2.1. Для участия в торгах заявитель представляет 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 представления 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.

Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 5 (пять) % от начальной продажной цены имущества (лота).

Срок внесения задатка на участие в торгах – с даты публикации сообщения о торгах и до даты окончания срока предоставления заявок на участие в торгах.

2.2. Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах, которая должна соответствовать требованиям, установленным Законом N 127-ФЗ, Приказом № 495 и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии документов, указанных в п. 11 ст. 110 Закона N 127-ФЗ.

Заявка и копии документов, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

Срок представления заявок на участие в торгах составляет 25 (двадцать пять) дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

2.3. К участию в торгах допускаются заявители, оплатившие задаток для участия в торгах и представившие заявки на участие в торгах с прилагаемыми к ним копиями документов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается в течение пяти дней с момента окончания срока подачи заявок и оформляется протоколом об определении участников торгов.

2.4. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов, путем повышения начальной продажной цены имущества (лота) Должника на «шаг аукциона» равный 5 (пять) % от начальной продажной цены имущества (лота).

Победителем аукциона признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за имущество (лот) Должника.

Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя торгов. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, победителем признается участник торгов, предложение о цене имущества (предприятия) которого поступило ранее других предложений.

2.5. По результатам проведения торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки составляет проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися и направляет его организатору торгов для утверждения.

Указанный протокол (решение) утверждается и направляется организатором торгов оператору электронной площадки в форме электронного документа.

Протокол о результатах проведения открытых торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещается оператором электронной площадки на электронной площадке.

Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола или решения Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта электронной площадки направляет протокол о результатах проведения открытых торгов или решение о признании торгов несостоявшимися в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

2.6. 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 приобретения не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене приобретения.

2.7. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

2.8. 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 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

2.9. Продажа имущества должника оформляется договором купли-продажи, который заключается организатором торгов с победителем торгов.

В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах торгов 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 приобретения.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение 5 (пяти) дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена приобретения по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

При продаже имущества должника оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора.

Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.10. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества должника по результатам торгов финансовый управляющий в течение 2 (двух) дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи.

Повторные торги проводятся в порядке, установленном для проведения первоначальных торгов, при этом начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 % (десять) процентов ниже начальной продажной цены имущества (лота), установленной на первых торгах.

2.11. В случае признания несостоявшимися повторных торгов Залоговый кредитор вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на 10 (десять) % процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

3. Особенности проведения торгов посредством публичного предложения

3.1. Если в течение 30 (тридцати) дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися Залоговый кредитор не воспользуется правом оставить имущество Должника за собой, оно подлежит продаже посредством публичного предложения.

3.2. При продаже имущества посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов должны содержаться сведения, указанные в абз. 2 п. 4 ст. 139 Закона N 127-ФЗ.

3.3. Торги посредством публичного предложения проводятся в электронной форме на электронной площадке, указанной в п. 1.5 настоящего положения.

3.4. Заявки от заявителей, намеревающихся принять участие в торгах посредством публичного предложения, подаются и принимаются в порядке, установленном разделом 2 настоящего положения.

3.5. Размер задатка устанавливается в размере 5 (пять) % от начальной продажной цены имущества (лота) установленной на повторных торгах.

3.6. Начальная продажная цена имущества (лота) устанавливается в размере начальной цены, установленной на повторных торгах, т.е. в размере на 10 (десять) % ниже начальной продажной цены имущества (лота) на первоначальных торгах.

Величина снижения начальной цены продажи устанавливается в размере 5 (пять) % от начальной цены продажи посредством публичного предложения.

Нижний предел (минимальная цена предложения), до которого последовательно снижается начальная цена, устанавливается в размере 85 (восемьдесят пять) % от начальной цены продажи посредством публичного предложения.

Срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи имущества, составляет – 14 (четырнадцать) календарных дней

3.7 Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном разделом 2 настоящего положения.

Победителем торгов по продаже имущества посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества/лота, которая не ниже начальной цены продажи имущества, 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, победителем торгов признается участник торгов, предложивший 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, Победителем торгов признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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

Организатором торгов с покупателем заключается договор купли-продажи имущества должника. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.

При уклонении (отказе) покупателя (победителя торгов) от заключения в течение 5 (пяти) дней с даты получения договора купли-продажи посредством публичного предложения покупатель утрачивает право на заключение указанного договора купли-продажи, внесенный задаток не возвращается и организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена приобретения по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

3.8 Если в указанный срок в сообщении о проведении торгов посредством публичного предложения для приема предложений о приобретении имущества должника ни одно предложение не было зарегистрировано, реализация имущества должника путем публичного предложения признается несостоявшейся, что фиксируется в протоколе об итогах реализации имущества должника путем публичного предложения.

3.9. При отсутствии заявок на приобретение по последней цене реализация имущества путем публичного предложения прекращается.

3.10. В случае, если по истечении 14 (четырнадцать) календарных дней после установления минимальной цены предложения, не было представлено ни одной заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной минимальной цены продажи имущества должника, организатор торгов принимает решение о признании торгов по продаже имущества должника путем публичного предложения несостоявшимися. Продажа имущества Должника прекращается.

3.11. По результатам проведения торгов посредством публичного предложения оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки после окончания последнего периода проведения торгов или завершения торгов вследствие оставления Залоговым кредитором предмета залога за собой, при отсутствии заявок на участие в торгах составляет проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися и направляет его организатору торгов для утверждения.

Указанный протокол (решение) утверждается и направляется организатором торгов оператору электронной площадки в форме электронного документа.

Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещается оператором электронной площадки на электронной площадке.

Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта электронной площадки направляет протокол о результатах проведения открытых торгов или решение о признании торгов несостоявшимися в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

3.12. Залоговый кредитор вправе оставить имущество Должника за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

4. Заключительные положения

4.1 Во всем ином, что не урегулировано настоящим положением организатор торгов, Залоговый кредитор, заявители, участники торгов руководствуются нормами ГК РФ, Законом N 127-ФЗ, Приказом N 495 и иными нормативными правовыми актами.

4.2 В случае возникновения в ходе реализации имущества обстоятельств, в связи с которыми потребуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, финансовый управляющий обязан предоставить Залоговому кредитору для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

Прошито и
пронумеровано
на
_____ листах

