

Утверждено Собранием кредиторов
Григорьева Александра Юрьевича
(Протокол №04 от «07» ноября 2025 г.)

Финансовый управляющий, утвержденный
в деле о банкротстве гражданина
Григорьева Александра Юрьевича

Семченко Е.В./



**ДОПОЛНЕНИЯ №1 К ПОЛОЖЕНИЮ №1
О ПОРЯДКЕ, ОБ УСЛОВИЯХ И О СРОКАХ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА
ГРИГОРЬЕВА АЛЕКСАНДРА ЮРЬЕВИЧА
В РЕДАКЦИИ КРЕДИТОРА ОАО «БАНК «ЗАПАДНЫЙ»**

(дата и место рождения: 12.06.1971, гор. Боровичи Нижегородской обл.; ИНН: 780429582500;
СНИЛС: 125-761-799-83; адрес: 115093, г. Москва, ул. Люсиновская, д. 41, стр. 1, кв. 66)

2025 год

1. Общие положения

1.1. 09.12.2025 г. Собранием кредиторов Григорьева А.Ю. (Протокол №03 от 09.12.2024 г.) утверждено **Положение №1** о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Григорьева Александра Юрьевича (дата и место рождения: 12.06.1971 г., гор. Боровичи Нижегородской обл.; ИНН: 780429582500; СНИЛС: 125-761-799-83; адрес: 115093, г. Москва, ул. Люсиновская, д. 41, стр. 1, кв. 66) (далее также – «Должник»), в отношении имущества, включенного в состав Лота №1 (далее – «Имущество»), а именно:

№ лота	Наименование Имущества	Начальная цена продажи Имущества, рублей
1	Здание , назначение: нежилое, площадью 1838 кв.м, кадастровый номер: 10:11:0010501:93, количество этажей: 3, местонахождение: Республика Карелия, Беломорский р-н, г. Беломорск, ул. Мерецкова. Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 10:11:0010501:90, не принадлежащем должнику. В силу п. 1 ст. 35 ЗК РФ при переходе права собственности на здание, находящееся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием и необходимой для его использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник	20 036 000,00

1.2. 01.04.2025 г. признаны несостоявшимися объявленные на 07.04.2025 г. в 14 час. 00 мин. (МСК) открытые торги по продаже имущества, включенного в состав Лота №1, (торги РАД-402450, заявка на проведение торгов №220425) **по причине отсутствия заявок** на участие в торгах (п. 17 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ).

1.3. 27.05.2025 г. также признаны несостоявшимися объявленные на 02.06.2025 г. в 14 час. 00 мин. (МСК) повторные открытые торги по продаже имущества, включенного в состав Лота №1, (торги РАД-409408, заявка на проведение торгов №227425) **по причине отсутствия заявок** на участие в торгах.

1.4. Кроме того, 27.08.2025 г. в связи с **отсутствием заявок** на участие в торгах признаны несостоявшимися торги посредством публичного предложения по продаже имущества, включенного в состав Лота №1, (торги РАД-413976, заявка на проведение торгов №232988), на которых минимальная цена продажи имущества составила **14 245 596,00 руб.**

1.5. Таким образом, имущество, включенное в состав Лота №1, в период с 25.02.2025 г. по 27.08.2025 г. не было продано в порядке, определенном Положением №1 о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Григорьева Александра Юрьевича.

Согласно правовой позиции, содержащейся в Постановлении Президиума ВАС РФ от 20.06.2013 № 1678/13 по делу № А48-702/2009, после того, как имущество не было продано на торгах посредством публичного предложения, процедура его продажи, по сути, прерывается и возникает неопределенность относительно дальнейшей продажи такого имущества. Такая неопределенность подлежит устранению путем изменения и дополнения ранее согласованного порядка и условий проведения торгов в части процедуры публичного предложения.

Согласно положений п. 2 ст. 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ в случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

Кроме того, согласно п. 4.8. Положения №1 о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Григорьева Александра Юрьевича в случае, если торги по продаже имущества в форме публичного предложения признаны несостоявшимися, финансовый управляющий Должника с целью дальнейшей реализации имущества вправе внести дополнения в настоящее Положение, подлежащие утверждению собранием (комитетом) кредиторов Должника.

Учитывая вышеизложенное, во исполнение требований ст. ст. 110, 111, 139, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. №127-ФЗ и п. 4.8. Положения №1 о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Григорьева Александра Юрьевича финансовым управляющим разработаны настоящие Дополнения №1 к Положению №1 о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Григорьева Александра Юрьевича (далее – «Дополнения №1 к Положению»).

Финансовый управляющий Семченко Евгений Владимирович обязан разместить настоящие Дополнения №1 к Положению в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее также – «ЕФРСБ») в течение **5 (Пяти)** календарных дней с момента их утверждения собранием (комитетом) кредиторов Должника.

2. Дополнения к Положению №1 о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Григорьева Александра Юрьевича

2.1. Дополнить Положение №1 о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Григорьева Александра Юрьевича пунктом 4.9. следующего содержания:

«4.9. В случае если имущество гражданина не было продано на торгах посредством публичного предложения, такое имущество подлежит продаже на **повторных торгах посредством публичного предложения** в порядке, установленном п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве и настоящим Положением.

При этом, начальная цена продажи имущества гражданина на повторных торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере минимальной цены продажи такого имущества, указанной в сообщении о торгах по продаже имущества гражданина посредством публичного предложения, на которых такое имущество не было продано (в размере цены продажи имущества гражданина на последнем периоде снижения цены на торгах по продаже имущества гражданина посредством публичного предложения, на которых такое имущество не было продано) – т.е. в размере **14 245 596,00 руб.**

Сообщение о проведении повторных торгов посредством публичного предложения должно быть размещено в ЕФРСБ в течение **25 (Двадцати пяти) календарных дней** со дня истечения установленного четвертым абзацем п. 1 ст. 213.26 Закона о банкротстве двухмесячного срока на заявление разногласий относительно настоящих Дополнений №1 к Положению или, в случае поступления соответствующих разногласий - со дня вынесения арбитражным судом судебного акта по результатам рассмотрения таких разногласий об утверждении Дополнений №1 к Положению, но в любом случае не позднее чем за **30 (Тридцать) календарных дней** до даты начала торгов.

Остальные порядок, условия и сроки проведения повторных торгов посредством публичного предложения (за исключением начальной цены продажи имущества, величины снижения и минимальной цены продажи имущества) остаются без изменения и определяются Разделом 4 Положения №1 о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Григорьева Александра Юрьевича.

Первый период публичного предложения составляет **37 (Тридцать семь) календарных дней** с даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже посредством публичного предложения.

По истечении первого периода срока публичного предложения начальная цена публичного предложения понижается на **7,5 (семь целых пять десятых) процентов (величина снижения)** каждые **7 (Семь) календарных дней** (период проведения торгов, этап снижения).

Количество периодов продажи Имущества на торгах посредством публичного предложения – **10 периодов**;

Минимальная цена продажи, имущества, включенного в состав Лота №1, на повторных торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере – **4 629 818,70 руб.**

Начальная цена на каждом периоде проведения торгов (этапе снижения) задается как начальная цена на предыдущем периоде торгов минус величина снижения от начальной цены на первом периоде проведения торгов посредством публичного предложения».

2.2. Дополнить Положение №1 о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Григорьева Александра Юрьевича Приложением №5.

Приложение № 5

к Положению №1 о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Григорьева Александра Юрьевича

дата и место рождения: 12.06.1971 г.,
гор. Боровичи Нижегородской обл.;
ИНН: 780429582500; СНИЛС: 125-761-799-83; адрес: 115093, г. Москва, ул. Люсиновская, д. 41, стр. 1, кв. 66

ПРОЕКТ СООБЩЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПОВТОРНЫХ ТОРГОВ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Организатор торгов – финансовый управляющий Семченко Евгений Владимирович, утвержденный в деле о банкротстве гражданина Григорьева Александра Юрьевича (дата и место рождения: 12.06.1971 г., гор. Боровичи Нижегородской обл.; ИНН: 780429582500; СНИЛС: 125-761-799-83; адрес регистрации: 115093, г. Москва, ул. Люсиновская, д. 41, стр. 1, кв. 66), далее именуемого «должник» и/или «гражданин», сообщает о проведении в электронной форме на электронной торговой площадке Акционерного общества «Российский аукционный дом», размещенной в международной глобальной компьютерной сети «Интернет» (далее – «сеть «Интернет»») с доменным именем <http://www.lot-online.ru>, открытых по составу участников **повторных торгов посредством публичного предложения** по продаже нижеуказанного имущества гражданина (далее по тексту именуемого – «имущество»):

Лот №1: «Здание, назначение: нежилое, площадью 1838 кв.м, количество этажей: 3; кадастровый номер: 10:11:0010501:93, местонахождение: Республика Карелия, Беломорский р-н, г. Беломорск, ул. Мерецкова. Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 10:11:0010501:90, не принадлежащем должнику. В силу п. 1 ст. 35 ЗК РФ при переходе права собственности на здание, находящееся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием и необходимой для его использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник».

Начальная цена продажи: **14 245 596,00 руб.** (НДС не облагается).

Какие-либо обременения в отношении имущества не зарегистрированы.

Иные сведения относительно объекта недвижимости указаны в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости, размещенной на Электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Граждане не признаются плательщиками НДС.

Все расходы, связанные с отчуждением имущества должника (в том числе и оплата госпошлины), возлагаются на покупателя.

Ознакомление с характеристиками имущества производится на Электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Ознакомление с имуществом, в том числе путем его фотографирования, осуществляется по месту нахождения имущества по заявке, заблаговременно (не менее чем за 5 рабочих дней) направляемой на электронную почту организатора торгов.

Ознакомление с имеющимися в отношении имущества документами, в том числе путем их копирования, осуществляется в период приема заявок на участие в торгах по адресу: г. Москва, ул. Садовническая, д. 70, стр. 2, 1 этаж (вход со двора здания) по рабочим дням с 10:00 (МСК) до 18:00 (МСК) по заявке, заблаговременно (не менее чем за 2 рабочих дня) направляемой на электронную почту организатора торгов.

К участию в торгах допускаются лица, которые могут быть признаны покупателями имущества по законодательству РФ, своевременно подавшие заявку, соответствующую требованиям, установленным законодательством и указанным в настоящем сообщении, и внесшие задаток в размере, в порядке и в сроки, указанные в настоящем сообщении.

Предложения о цене представляются одновременно с заявкой на участие в торгах.

Оформление участия в торгах производится в сети «Интернет» по адресу: <http://www.lot-online.ru> путем подачи посредством электронного документооборота в указанный в настоящей публикации срок Заявки на участие в торгах в форме электронного документа, подписанного квалифицированной электронной подписью, которая составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения: предложение о цене имущества, которое не может быть ниже начальной цены продажи имущества, установленной для соответствующего периода проведения торгов; 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; сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к гражданину, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является финансовый управляющий.

В связи с проведением торгов в электронной форме представление вместе с заявкой на участие в торгах копий каких-либо документов не требуется.

Для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере **10%** от начальной цены продажи лота, установленной для соответствующего периода проведения торгов посредством публичного предложения. Основанием для внесения задатка является договор о задатке. Договоры о задатке с заявителями заключает оператор электронной площадки. Задатки вносятся заявителями на банковский счет оператора электронной площадки. Заявитель обязан обеспечить поступление задатка не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов посредством публичного предложения. Датой внесения задатка считается дата блокирования денежных средств на счете заявителя на электронной площадке.

Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке.

Задатки возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в установленный срок внесенный задаток ему не возвращается.

Начальная цена продажи Имущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах. Первый период публичного предложения составляет **37 (Тридцать семь)** календарных дней с даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже посредством публичного предложения. По истечении первого периода срока публичного предложения начальная цена публичного предложения понижается на **7,5 (семь целых пять десятых) процентов** (величина снижения)

каждые 7 (Семь) календарных дней (период проведения торгов, этап снижения). Общее количество периодов продажи Имуущества на торгах посредством публичного предложения составляет **10 периодов**.

Начальная цена на каждом периоде проведения торгов (этапе снижения) задается как начальная цена на предыдущем периоде торгов минус величина снижения от начальной цены на первом периоде проведения торгов посредством публичного предложения.

Минимальная цена продажи Имуущества (действующая в последний период проведения торгов) устанавливается в размере **4 629 818,70 руб.**

Прием заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества, подведение результатов торгов производится в сети «Интернет» по адресу: <http://www.lot-online.ru>. Дата и время начала представления заявок на участие в торгах по продаже имущества посредством публичного предложения и предложений о цене имущества: **__._.202__ г. в 14:00 (МСК)**, прием заявок прекращается с даты определения победителя торгов, но не позднее даты и времени окончания представления заявок и предложений о цене имущества: **__._.202__ г. в 14:00 (МСК)**.

Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается:

участник торгов, представивший в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества гражданина, которая не ниже начальной цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов;

участник торгов, предложивший максимальную цену за имущество, в случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества гражданина, но не ниже начальной цены продажи имущества гражданина, установленной для определенного периода проведения торгов;

участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, в случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества гражданина, но не ниже начальной цены продажи имущества гражданина, установленной для определенного периода проведения торгов.

Порядок определения даты и времени подведения результатов торгов указан в пп. «б» п. 7.1. и в абз. 4 п. 7.2. Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495.

Договор купли-продажи имущества должен быть подписан победителем торгов в течение 5 дней с даты получения предложения финансового управляющего заключить договор, которое должно быть направлено с приложением проекта данного договора победителю торгов в течение 5 дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов.

Оплата имущества производится покупателем не позднее 30 дней со дня подписания договора, путем перечисления денежных средств на основной счет гражданина.

Передача имущества финансовым управляющим покупателю осуществляется в течение 10 рабочих дней после полной оплаты имущества покупателем.

В случае неуплаты покупной цены в установленный срок договор купли-продажи считается незаключенным, а торги признаются несостоявшимися. При этом, задаток, уплаченный победителем торгов, ему не возвращается, а включается в конкурсную массу гражданина. Организатор торгов также вправе требовать возмещения причиненных ему убытков.

В случае если лицо, признанное победителем торгов, проводимых посредством публичного предложения, отказалось от заключения договора купли-продажи имущества должника, либо уклонилось от уплаты в полном объеме выкупной цены в установленный договором срок, организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества должника другому участнику торгов, предложившему максимальную (за исключением лица, признанного победителем торгов) цену за такое имущество.

Банковские реквизиты счета оператора электронной площадки, на который вносится задаток: Получатель - АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413; КПП 783801001);

р/с № 40702810355000036459 в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК; БИК 044030653; к/с 30101810500000000653. В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться информация: «№ л/с _____ Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных процедурах. НДС не облагается».

Реквизиты основного счета гражданина: получатель – Григорьев Александр Юрьевич; счет №40817810350167671144 в Филиал «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» ПАО «СОВКОМБАНК» (Бердск); к/с № 30101810150040000763; БИК 045004763.

Финансовый управляющий Семченко Евгений Владимирович (ИНН 771670568725; СНИЛС 118-907-207-67; адрес для направления корреспонденции: 115191, г. Москва, Гамсоновский пер., д. 2, стр. 1, пом. 85-94, ПАУ ЦФО (для Семченко Е.В.), электронная почта: semchenko_e_v@mail.ru, контактный телефон: +7(903)683-18-77), член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа» (регистрационный номер 002; ИНН 7705431418; ОГРН 1027700542209; адрес: 115191, г. Москва, Гамсоновский пер., д. 2, этаж 1, ком. 85), действующий на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 16.05.2023 по делу №А40-40075/23-86-92 Ф о признании гражданина банкротом и введении реализации его имущества.