

Утверждено Собранием кредиторов
Григорьева Александра Юрьевича
(Протокол №03 от 09.12.2024 г.)

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

Семченко
Евгений
Владимирович



Семченко Е.В./

ПОЛОЖЕНИЕ №1
О ПОРЯДКЕ, ОБ УСЛОВИЯХ И О СРОКАХ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА
ГРИГОРЬЕВА АЛЕКСАНДРА ЮРЬЕВИЧА

(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)

2024 год

1. Общие положения

Настоящее Положение определяет порядок, условия и сроки реализации имущества, указанного в Приложении №1 к настоящему Положению (далее – «Имущество»), принадлежащего **Григорьеву Александру Юрьевичу** (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 – «Должник») и не являющегося предметом залога.

1.1. Настоящее Положение составлено в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) и Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. № 495 (далее - «Порядок»), а также иными нормативными правовыми актами, регуливающими отношения по реализации имущества должника в рамках дела о несостоятельности (банкротстве).

1.2. Продажа Имущества осуществляется посредством проведения торгов в форме открытого аукциона, включая проведение повторных торгов в форме открытого аукциона, и реализации Имущества путем публичного предложения.

1.3. Организатором торгов по продаже Имущества является **финансовый управляющий Семченко Евгений Владимирович** (далее также - «организатор торгов»).

1.4. Торги по продаже имущества проводятся на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413; <https://auction-house.ru/>; <https://lot-online.ru/>).

1.5. Финансовый управляющий Семченко Евгений Владимирович обязан разместить настоящее Положение в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – «ЕФРСБ») в течение **5 (Пяти)** календарных дней с момента его утверждения собранием (комитетом) кредиторов Должника.

2. Порядок организации и проведения торгов по продаже имущества должника

2.1. Продажа Имущества осуществляется посредством проведения торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме представления предложений по цене.

2.2. Начальная цена продажи Имущества определяется в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Положению.

2.3. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

2.3.1. В порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, размещает в ЕФРСБ сообщение о продаже Имущества:

- сообщение о проведении торгов 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 настоящего Положения или, в случае поступления соответствующих разногласий - со дня вынесения арбитражным судом судебного акта по результатам рассмотрения таких разногласий об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, но в любом случае не позднее чем за **30 (Тридцать)** календарных дней до даты начала торгов;

- сообщение о проведении повторных торгов должно быть размещено в ЕФРСБ не позднее чем через **20 (Двадцать)** календарных дней со дня признания первых торгов по продаже Имущества несостоявшимися;

- публикация сообщения о продаже Имущества посредством публичного предложения должна быть осуществлена не позднее чем через **20 (Двадцать)** календарных дней со дня признания повторных торгов по продаже Имущества несостоявшимися;

2.3.2. В течение **15 (Пятнадцати)** рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися размещает в ЕФРСБ сообщение о результатах проведения торгов;

2.3.3. С момента начала приема заявок на участие в торгах обеспечивает каждому заинтересованному лицу возможность ознакомления с подлежащим продаже Имуществом, правоустанавливающими документами и иной имеющейся у организатора торгов информацией об Имуществе, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов;

2.3.4. Определяет участников торгов;

2.3.5. Осуществляет проведение торгов;

2.3.6. Определяет победителя и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

2.3.7. Уведомляет заявителей и участников о результатах проведения торгов.

2.3.8. Исполняет иные обязанности, возложенные на него Законом о банкротстве, Порядком и настоящим Положением.

2.4. Для участия в торгах заявитель с помощью средств, предусмотренных программно-аппаратным комплексом сайта электронной торговой площадки, указанной в пункте 1.4. настоящего Положения, представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о банкротстве и Порядком. Заявка на участие в торгах и прилагаемые к ней документы подаются в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

2.5. Задаток:

2.5.1. Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, опубликованном в соответствии с пунктом 2.3.1 настоящего Положения, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, признается акцептом договора о задатке.

2.5.2. Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере **10 (Десять) процентов** от начальной цены продажи Имущества в счет обеспечения оплаты Имущества.

2.5.3. Задаток считается перечисленным своевременно, если он зачислен на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не позднее дня окончания приема заявок. Документом, подтверждающим поступление задатка на банковский счет, указанный в сообщении о проведении торгов, является выписка с данного счета.

2.5.4. 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. Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

2.5.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества Должника в течение **5 (Пяти)** календарных дней со дня получения им предложения Должника о заключении указанного договора, а также в случае неоплаты Имущества победителем торгов в срок, установленный договором купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается.

2.6. Организатор торгов обязан обеспечить проведение торгов в течение **35 (Тридцати пяти)** рабочих дней со дня размещения сообщения о проведении торгов в ЕФРСБ.

Срок представления заявок на участие в торгах составляет **25 (Двадцать пять)** рабочих дней и заканчивается за **3 (Три)** рабочих дня до проведения торгов (не включая день проведения торгов).

2.7. Определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с положениями статьи 110 Закона о банкротстве.

2.8. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.

2.9. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов, опубликованном в соответствии с пунктом 2.3.1 настоящего Положения, путем повышения начальной цены продажи имущества должника на «шаг аукциона», равный **5 (Пяти) процентам** от начальной цены продажи Имущества.

2.10. Победителем торгов признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа организатором торгов последней.

2.11. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов. Организатор торгов уведомляет 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.

2.12. В течение **2 (Двух)** рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий Должника направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение **5 (Пяти)** календарных дней со дня подписания этого протокола финансовый управляющий Должника направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имуущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имуущества.

2.13. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имуущества в течение **5 (Пяти)** календарных дней с даты получения указанного предложения финансовый управляющий Должника вправе предложить заключить договор купли-продажи Имуущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имуущества по сравнению с ценой Имуущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. Внесенный победителем торгов задаток ему не возвращается.

2.14. 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 Имуущества не ниже установленной начальной цены, финансовый управляющий Должника заключает договор купли-продажи с таким участником в соответствии с представленным им предложением о цене Имуущества.

3. Продажа имущества должника путем проведения повторных торгов

3.1. В случае признания первых торгов по продаже Имуущества Должника несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи Имуущества с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи Имуущества по результатам торгов финансовый управляющий Должника в течение **2 (Двух)** дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов по продаже Имуущества несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи Имуущества с единственным участником торгов и (или) для заключения договора купли-продажи Имуущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов. Повторные торги по продаже Имуущества проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и разделом 2 настоящего Положения, при этом начальная цена продажи Имуущества на повторных торгах устанавливается на **10 (Десять) процентов** ниже начальной цены, установленной на первых торгах.

3.2. Организатор торгов обязан обеспечить проведение торгов в течение **45 (Сорока пяти)** рабочих дней со дня принятия решения о проведении повторных торгов.

4. Продажа имущества должника посредством публичного предложения

4.1. В случае признания повторных торгов по продаже Имуущества Должника несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи Имуущества с единственным участником повторных торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи Имуущества по результатам повторных торгов Имуущество подлежит продаже посредством публичного предложения в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве, Порядком и настоящим разделом в течение **15 (Пятнадцати)** дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании повторных торгов по продаже

Имущества несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи Имущества с единственным участником повторных торгов и (или) для заключения договора купли-продажи Имущества по результатам повторных торгов.

4.2. Начальная цена продажи Имущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах, определенной в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Положения.

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

4.4. По истечении первого периода срока публичного предложения начальная цена публичного предложения понижается на **3 (три) процента** (величина снижения) каждые **7 (Семь) календарных дней** (период проведения торгов, этап снижения).

4.5. Общее количество периодов продажи Имущества на торгах посредством публичного предложения составляет **8 периодов**.

Минимальная цена продажи Имущества (действующая в последний период проведения торгов) устанавливается в размере **14 245 596,00 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.

4.6. Подведение итогов торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения при наличии поданных претендентами заявок на участие в торгах производится в последний день периода действия цены продажи Имущества.

4.7. К участию в торгах по продаже Имущества в форме публичного предложения допускаются юридические и физические лица, своевременно представившие оператору электронной площадки заявку на участие в торгах с приложением необходимых документов и внесшие в установленном порядке задаток в размере **10 (Десять) процентов** от цены продажи Имущества, действующей в период подачи заявки.

4.8. 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.

5. Заключение договора купли-продажи и распределение денежных средств, поступивших от реализации имущества должника

5.1. По результатам продажи Имущества финансовый управляющий Должника заключает договор купли-продажи с победителем торгов по продаже Имущества.

5.2. В случае, если после заключения договора купли-продажи Имущества покупатель уклонится от оплаты Имущества, указанный договор купли-продажи Имущества считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае покупателю **не возвращается**, а Имущество подлежит повторной продаже в порядке, предусмотренном настоящим Положением для стадии, на которой покупатель был признан победителем.

5.3. Право собственности на Имущество переходит к покупателю в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.4. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на продаваемое Имущество (при необходимости) несет покупатель.

5.5. Оплата Имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на основной банковский счет, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже Имущества, опубликованном в соответствии с пунктом 2.3.1 настоящего Положения.

5.6. Сведения о заключении договора купли-продажи подлежат размещению в ЕФРСБ в течение **3 (Трех) рабочих дней** со дня заключения договора купли-продажи Имущества.

5.7. Денежные средства, поступившие в конкурсную массу от реализации Имущества, распределяются в соответствии с Законом о банкротстве.

6. Внесение изменений и дополнений в Положение

6.1. В случае изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества, в том числе состава лота, такие изменения утверждаются собранием (комитетом) кредиторов Должника в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение, и оформляются Изменениями к настоящему Положению.

6.2. В случае внесения дополнений в настоящее Положение такие дополнения утверждаются в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение, и оформляются Дополнениями к настоящему Положению.

Приложение № 1

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

№ 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

Приложение № 2

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 ТОРГОВ

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», 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>, **торгов** в форме аукциона, открытого по составу участников с открытой формой представления предложений о цене, 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: **20 036 000,00 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.

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: 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 в срок не позднее даты составления протокола об определении участников торгов. 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. 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.

Прием заявок на участие в торгах производится в сети «Интернет» по адресу: <http://www.lot-online.ru>. Дата и время начала представления заявок на участие в торгах: _____.202__ г. в __: __ (МСК), дата и время окончания представления заявок на участие в торгах: _____.202__ г. в __: __ (МСК).

Торги состоятся в сети «Интернет» по адресу: <http://www.lot-online.ru>, дата и время начала представления предложений о цене имущества: _____.202__ г. в __: __ (МСК).

Место подведения результатов торгов: электронная торговая площадка АО «Российский аукционный дом», размещенная в сети «Интернет» по адресу: <http://www.lot-online.ru>.

Порядок определения даты и времени подведения результатов торгов указан в пп. «а» п. 7.1. и в абз. 2 п. 7.2. Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на шаг аукциона, который устанавливается в размере 5% от начальной цены продажи имущества.

Выигравшим аукцион (победителем торгов) признается участник, предложивший наиболее высокую цену за имущество.

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.

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; р/с №40702810100050000399 в ФИЛИАЛ АКБ "СЛАВИЯ" (АО) В Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, БИК 044030742, к/с №30101810140300000742. В назначении платежа необходимо указать: «№ Л/с ____ Задаток для участия в торгах».

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.

Приложение № 3

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

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», 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>, **повторных торгов** в форме аукциона, открытого по составу участников с открытой формой представления предложений о цене, 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: **18 032 400,00 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.

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: 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 в срок не позднее даты составления протокола об определении участников торгов. 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. 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.

Прием заявок на участие в торгах производится в сети «Интернет» по адресу: <http://www.lot-online.ru>. Дата и время начала представления заявок на участие в торгах: __. __. **202** __ г. в __: __ (МСК), дата и время окончания представления заявок на участие в торгах: __. __. **202** __ г. в __: __ (МСК).

Торги состоятся в сети «Интернет» по адресу: <http://www.lot-online.ru>, дата и время начала представления предложений о цене имущества: __. __. **202** __ г. в __: __ (МСК).

Место подведения результатов торгов: электронная торговая площадка АО «Российский аукционный дом», размещенная в сети «Интернет» по адресу: <http://www.lot-online.ru>.

Порядок определения даты и времени подведения результатов торгов указан в пп. «а» п. 7.1. и в абз. 2 п. 7.2. Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на шаг аукциона, который устанавливается в размере 5% от начальной цены продажи имущества.

Выигравшим аукцион (победителем торгов) признается участник, предложивший наиболее высокую цену за имущество.

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.

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; р/с №40702810100050000399 в ФИЛИАЛ АКБ "СЛАВИЯ" (АО) В Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, БИК 044030742, к/с №30101810140300000742. В назначении платежа необходимо указать: «№ Л/с ____ Задаток для участия в торгах».

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.

**Приложение № 4
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 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», 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 **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: **18 032 400,00 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 **3 (три) процента** (величина снижения) каждые **7 (Семь)** календарных дней (период проведения торгов, этап снижения). Общее количество периодов продажи Имущества на торгах посредством публичного предложения составляет **8 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 Имущества (действующая в последний период проведения торгов) устанавливается в размере **14 245 596,00 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; р/с №40702810100050000399 в ФИЛИАЛ АКБ "СЛАВИЯ" (АО) В Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, БИК 044030742, к/с №30101810140300000742. В назначении платежа необходимо указать: «№ Л/с ____ Задаток для участия в торгах».

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.