

Утверждено Собранием кредиторов
Григорьева Александра Юрьевича
(Протокол №06 от 29.04.2026 г.)

Финансовый управляющий, утвержденный
в качестве финансового управляющего гражданина
Григорьева Александра Юрьевича



/Семченко Е.В./

**ИЗМЕНЕНИЯ №1 В ПОЛОЖЕНИЕ №4
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)

2026 год

1. Общие положения

1.1. 09.12.2025 г. Собранием кредиторов Григорьева А.Ю. (Протокол №05 от 09.12.2025 г.) утверждено **Положение №4** 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 редакции кредитора ОАО «Банк «Западный» (далее также – «Положение №4»), в отношении имущества, включенного в состав Лота **№4** (далее также – «Имущество»), а именно:

№ лота	Наименование Имущества	Начальная цена продажи Имущества, рублей
4	Жилой дом площадью 449,1 кв.м с кадастровым номером: 50:10:0020406:46 , назначение: жилое, этажность – 2, в том числе подземных этажей - 0, адрес: Московская область, г. Химки, ул. Геологическая, д. 6; Право аренды (доля в праве – 0,0296) земельного участка общей площадью 55 818 кв.м (площадь, приходящаяся на долю – 1454,30 кв.м.) с кадастровым номером: 50:10:0020406:22 , категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства; адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская обл., Химкинский р-н, в районе дер. Ивакино, по Договору аренды земельного участка б/№ от 18.10.1994 г. Жилой дом с кадастровым номером: 50:10:0020406:46 расположен на земельном участке с кадастровым номером: 50:10:0020406:22.	35 532 000,00

1.2. Однако, согласно поступивших после даты утверждения Положения в распоряжение финансового управляющего от Администрации городского округа Химки Московской области документов и сведений стало известно об изменении параметров земельного участка, право аренды которого входило в состав лота №4.

1.3. Изменение состава лота №4 повлекло за собой необходимость проведения переоценки рыночной стоимости такого имущества. Согласно Отчета об оценке №725-Н/2026 от 12.02.2026, выполненного ООО «Унисон», новая рыночная стоимость имущества, входящего в состав Лота №4, с учетом соответствующих изменений составила **47 051 000,00 руб.**

1.4. Таким образом, имущество, включенное в состав Лота №4, не подлежит продаже в порядке, определенном Положением №4 в связи с изменением состава лота и начальной цены продажи.

В соответствии с 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.

Учитывая вышеизложенное, во исполнение требований ст. ст. 110, 111, 139, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. №127-ФЗ финансовым управляющим разработаны настоящие Изменения №1 в Положение №4 о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Григорьева А.Ю. в редакции кредитора ОАО «Банк «Западный» (далее – «Изменения №1 в Положение №4»).

1.5. Финансовый управляющий имуществом должника Семченко Евгений Владимирович обязан разместить настоящие Изменения №1 в Положение №4 в Едином федеральном реестре

сведений о банкротстве (далее также – «ЕФРСБ») в течение **5 (Пяти)** календарных дней с момента их утверждения собранием (комитетом) кредиторов Должника.

1.6. В случае невозможности проведения собрания кредиторов (комитета кредиторов) в течение двух месяцев с даты представления финансовым управляющим собранию кредиторов (в комитет кредиторов) для утверждения проекта настоящих Изменений №1 в Положение №4, финансовый управляющий утверждает Изменения №1 в Положение №4 самостоятельно и размещает соответствующую информацию в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (п. 54 Постановления Пленума Верховного Суда РФ №40 от 17.12.2024 г.).

2. Изменения в Положение №4 о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Григорьева Александра Юрьевича в редакции кредитора ОАО «Банк «Западный

2.1. Изменить абз. второй пункта 4.5. Положения №4, изложив его в следующей редакции:
«Минимальная цена продажи Имущества (действующая в последний период проведения торгов) устанавливается в размере **21 596 409,00 руб.**».

2.2. Изменить Приложение №1 к Положению №4, изложив его в следующей редакции:

«Приложение № 1

к Положению №4 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
4	Жилой дом площадью 449,1 кв.м с кадастровым номером: 50:10:0020406:46, назначение: жилое, этажность – 2, в том числе подземных этажей - 0, адрес: Московская область, г. Химки, ул. Геологическая, д. 6; Права и обязанности соарендатора земельного участка общей площадью 55 818 кв.м с кадастровым номером: 50:10:0020406:22, категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства; адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская обл., Химкинский р-н, в районе дер. Ивакино, по Договору аренды земельного участка б/№ от 18.10.1994 г. в отношении владения и пользования частью (участок №5) указанного земельного участка ориентировочной площадью 1775,60 кв.м, что составляет 0,0361 доли от общей площади земельного участка, на основании Соглашения о порядке владения и пользования общим земельным участком б/№ от 14.12.2012 г. Жилой дом с кадастровым номером: 50:10:0020406:46 расположен на земельном участке с кадастровым номером: 50:10:0020406:22.	47 051 000,00

2.3. Изменить абзацы второй и третий Приложения №2 к Положению №4, изложив их в следующей редакции:

«Лот №4: «Жилой дом площадью 449,1 кв.м с кадастровым номером: 50:10:0020406:46, назначение: жилое, этажность – 2, в том числе подземных этажей - 0, адрес: Московская область, г. Химки, ул. Геологическая, д. 6; Права и обязанности соарендатора земельного участка общей площадью 55 818 кв.м с кадастровым номером: 50:10:0020406:22, категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства; адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская обл., Химкинский р-н, в районе дер. Ивакино, по Договору аренды земельного участка б/№ от 18.10.1994 г. в отношении владения и пользования частью (участок №5) указанного земельного участка ориентировочной площадью 1775,60 кв.м, что составляет 0,0361 доли от общей площади земельного участка, на основании Соглашения о порядке владения и пользования общим земельным участком б/№ от 14.12.2012 г. Жилой дом с кадастровым номером: 50:10:0020406:46 расположен на земельном участке с кадастровым номером: 50:10:0020406:22».

Начальная цена продажи: **47 051 000,00 руб.** (НДС не облагается)».

2.4. Изменить абзацы второй и третий Приложения №3 к Положению №4, изложив их в следующей редакции:

«Лот №4: «Жилой дом площадью 449,1 кв.м с кадастровым номером: 50:10:0020406:46, назначение: жилое, этажность – 2, в том числе подземных этажей - 0, адрес: Московская область, г. Химки, ул. Геологическая, д. 6; Права и обязанности соарендатора земельного участка общей площадью 55 818 кв.м с кадастровым номером: 50:10:0020406:22, категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства; адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская обл., Химкинский р-н, в районе дер. Ивакино, по Договору аренды земельного участка б/№ от 18.10.1994 г. в отношении владения и пользования частью (участок №5) указанного земельного участка ориентировочной площадью 1775,60 кв.м, что составляет 0,0361 доли от общей площади земельного участка, на основании Соглашения о порядке владения и пользования общим земельным участком б/№ от 14.12.2012 г. Жилой дом с кадастровым номером: 50:10:0020406:46 расположен на земельном участке с кадастровым номером: 50:10:0020406:22».

Начальная цена продажи: **42 345 900,00 руб.** (НДС не облагается)».

2.5. Изменить абзацы второй, третий и двадцать первый Приложения №4 к Положению №4, изложив их в следующей редакции:

«Лот №4: «Жилой дом площадью 449,1 кв.м с кадастровым номером: 50:10:0020406:46, назначение: жилое, этажность – 2, в том числе подземных этажей - 0, адрес: Московская область, г. Химки, ул. Геологическая, д. 6; Права и обязанности соарендатора земельного участка общей площадью 55 818 кв.м с кадастровым номером: 50:10:0020406:22, категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства; адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская обл., Химкинский р-н, в районе дер. Ивакино, по Договору аренды земельного участка б/№ от 18.10.1994 г. в отношении владения и пользования частью (участок №5) указанного земельного участка ориентировочной площадью 1775,60 кв.м, что составляет 0,0361 доли от общей площади земельного участка, на основании Соглашения о порядке владения и пользования общим земельным участком б/№ от 14.12.2012 г. Жилой дом с кадастровым номером: 50:10:0020406:46 расположен на земельном участке с кадастровым номером: 50:10:0020406:22».

Начальная цена продажи: **42 345 900,00 руб.** (НДС не облагается)».

«Минимальная цена продажи Имущества (действующая в последний период проведения торгов) устанавливается в размере **21 596 409,00 руб.**»