

Должник: Крупская Ирина Юрьевна
(дата рождения: 12.01.1972)
ИНН: 771312682001, СНИЛС: 117-524-988 72,
Адрес регистрации: Российская Федерация, город Москва,
улица Дубнинская, дом 42, к.1, квартира 28
Дело № А40-295842/2025

**Положение
о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества**

1. Общие положения

Настоящее положение (далее - Положение) составлено в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) определяет порядок, сроки и условия продажи имущества должника КРУПСКАЯ ИРИНА ЮРЬЕВНА, ИНН: 771312682001 Дело № А40-295842/2025

1.1. Должник КРУПСКАЯ ИРИНА ЮРЬЕВНА, ИНН: 771312682001 (далее – Должник), в рамках дела о банкротстве Дело № А40-295842/2025 возбужденного в Арбитражном суде Города Москвы.

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи следующего имущества Должника:

№ лот	Наименование имущества	Кол-во	Начальная продажная цена
1	Помещение, назначение: жилое; наименование: Квартира; Номер, тип этажа: 5 Этаж; Площадь: 51.2 кв.м, адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Восточное Дегунино, улица Дубнинская, дом 42, квартира 28. Кадастровый (или условный) номер: 77:09:0002007:5341.	1	11 740 000
	ИТОГО		11 740 000

Имущество находится в залоге у ООО МКК «АБВ»

У залогодержателя отсутствует доступ к заложенному помещению.

1.3. Продажа имущества Должника осуществляется путем проведения последовательно:

-открытых по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене;
-повторных торгов в форме аукциона по продаже имущества должника с открытой формой подачи предложения о цене;

-посредством публичного предложения в случае, если: повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися, или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов.

1.4. Продажа имущества проводится Финансовым управляющим на электронной торговой площадке. Электронная торговая площадка выбирается финансовым управляющим по своему усмотрению

2. Порядок продажи имущества

2.1. Продаже подлежит имущество, указанное в п. 1.2. Положения.

2.2. В качестве организатора торгов выступает – Финансовый управляющий Лисин Роман Николаевич (ИНН 330513021638, СНИЛС 110-686-766 55) - член СРО АССОЦИАЦИЯ "МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ АРБИТРАЖНЫХ УПРАВЛЯЮЩИХ" (ОГРН 1037705027249, ИНН 7705494552, адрес: 109240, г. Москва, Котельническая наб., д.17)

- адрес для направления корреспонденции: 105318 г. Москва, Щербаковская ул., дом 35, а/я 39.

- Эл.почта: aylininroman@yandex.ru

2.3 Начальная цена выставяемого на торги имущества Должника составляет :

11 740 000,00 (одиннадцать миллионов семьсот сорок тысяч) рублей 00 копеек

Начальная цена определена на основании отчета о рыночной стоимости № 25Т-144 от 12.05.2025, составленного ЧПО Каюмовой Э.Р.

2.4. Первые торги по продаже имущества Должника должны состояться не позднее 45 (сорок пять) календарных дней со дня утверждения настоящего Положения.

2.5. Площадка для проведения торгов определяется организатором торгов

3. Порядок оформления заявки на участие в торгах

3.1. При подготовке к проведению торгов по продаже имущества организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества, а также заключает договоры о задатке.

Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 20 (двадцать) процентов начальной цены продажи имущества.

Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 30 календарных дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ).

3.2. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, приведенным в сообщении о проведении торгов, задатки которых поступили на счет Должника в установленный срок.

Одно лицо может подать только одну заявку на участие в торгах в отношении каждого предмета конкурса (лота). Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

Подача заявки на участие в торгах означает согласие на покупку имущества, выставленного на торги по цене не ниже начальной.

3.3. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов 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 должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

3.4. Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, до начала торгов.

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

3.5. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;

представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

Протокол об определении участников торгов подписывается на следующий день после окончания срока приема заявок, установленный в сообщении о проведении торгов имущества должника.

Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.6. Организатор торгов проверяет факт поступления на расчетный счет, указанный организатором торгов, установленных задатков.

Задаток для лиц, выразивших намерение участвовать в торгах, составляет 20% от начальной цены имущества и оплачивается путем перечисления на расчетный счет, указанный Организатором торгов.

Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный Организатором торгов в информационном сообщении, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

Задаток лицам, не выигравшим торги, возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола, фиксирующего результат проведения торгов по продаже имущества должника.

3.7. Заявки, с приложением указанных в настоящем пункте документов принимаются в срок, установленный Организатором торгов, который не может быть менее 30 КАЛЕНДАРНЫХ дней с момента публикации сообщения о проведении торгов в ЕФРСБ.

3.8. Если к моменту начала торгов/в ходе торгов, нормативные правовые акты РФ, регламент электронной площадки, проводящей торги, будут устанавливаться иные правила, определяющие порядок совершения тех или иных действий, связанных с проведением торгов/участием в торгах, чем те правила, которые установлены настоящим Положением, к отношениям с участием участников торгов, претендентов на участие в торгах, иных заинтересованных лиц, подлежат применению правила соответствующих нормативных правовых актов, регламента электронной площадки, проводящей торги.

4. Организатор торгов

4.1 Организатор торгов:

публикует сообщение о продаже имущества должника на торгах в ЕФРСБ;

принимает заявки на участие в торгах;

определяет участников торгов;

осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене;

осуществляет проведение торгов;

определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной настоящим Федеральным законом.

Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие: свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;

право участия в торгах без взимания платы;

возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;

хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;

защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;

создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;

бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

Все уведомления, сообщения, подтверждения в адрес участников торгов и иных лиц, направление которых предусмотрено нормативными правовыми актами РФ для организатора торгов в связи с проведением торгов, могут производиться не организатором торгов лично, а электронной площадкой, на которой проводятся торги, в силу договора между организатором торгов и такой электронной площадкой.

4.2. В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с документами на имущество;

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;

порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах;

порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

начальная цена продажи имущества;

величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона");

порядок и критерии выявления победителя торгов;

дата, время и место подведения результатов торгов;

порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;

сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Данные в сообщении о продаже имущества должны соответствовать настоящему Положению.

Проект договора купли-продажи, договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в ЕФРСБ.

При подготовке к проведению торгов по продаже имущества организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества, а также заключает договоры о задатке.

5. Проведение торгов

5.1. Торги проводятся на электронной торговой площадке не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с момента публикации сообщения о проведении торгов. Точная дата и время будет указана в сообщении о проведении торгов.

5.2. "Шаг аукциона" составляет 5 % от начальной цены лота.

5.3. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

5.4. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

- наименование, ИНН, и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

- результаты рассмотрения предложений о цене Имущества, представленных участниками торгов;

- наименование, ИНН, и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене Имущества в ходе торгов;

- наименование, ИНН, место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, место жительства (для физического лица) победителя торгов;

- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

5.5. Подписание протокола об итогах торгов производится непосредственно после завершения торгов по месту проведения торгов. Организатор торгов уведомляет всех 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.

5.6. Если к участию в торгах был допущен только один участник, предложение которого о цене имущества не ниже начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

5.7. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или договор купли-продажи не был заключен с единственным участником торгов, организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов с установлением начальной цены продажи нереализованного имущества.

5.8. Если торги признаны не состоявшимися, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их. Задаток должен быть возвращен лицам, независимо от оснований его возврата не позднее 5 (пяти) рабочих дней, с даты подписания протокола, фиксирующего результат проведения торгов.

5.9. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола 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 имущества.

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

6. Проведение повторных торгов

6.1. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением и Законом о банкротстве.

6.2. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с настоящим Положением на первоначальных торгах.

6.3. Повторные торги проводятся в том же порядке, что и первые торги.

6.4. В случае признания повторных торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником повторных торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам повторных торгов, оно подлежит продаже посредством публичного предложения.

7. Продажа имущества посредством публичного предложения

7.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

7.2. Начальная цена продажи имущества Должника, выставляемого на продажу путем публичного предложения, устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

7.3. Величина, на которую последовательно снижается цена предложения составляет:

1 056 600 (один миллион пятьдесят шесть тысяч шестьсот рублей 00 копеек) в неделю от начальной цены выставленной на продажу

7.4. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения составляет 7 календарных дней.

7.5. Минимальная цена продажи имущества должника (цена отсечения) устанавливается в размере 10 % (1 056 600 рублей) от начальной продажной цены имущества, установленной на торгах посредством публичного предложения.

7.6. Победителем торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, соответствующую требованиям законодательства РФ, требованиям, изложенным в настоящем Положении, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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

7.8. Победитель торгов должен подписать договор купли-продажи в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения предложения от финансового управляющего о заключении такого договора.

7.9. Оплата стоимости лота осуществляется в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи.

8. Дополнительные условия продажи имущества

8.1. Все расходы, связанные с осуществлением регистрационных действий, обусловленных продажей имущества, являющегося предметом торгов, возлагаются на покупателя имущества.

8.2. Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством и договором купли-продажи только после полной оплаты имущества.

8.3. Право собственности к покупателю переходит только после полной оплаты приобретаемого имущества.

9. Подписание договора и расчеты с покупателем

9.1. Организатор торгов подписывает договор купли-продажи имущества с лицом, выигравшим торги не позднее пяти календарных дней с даты подписания протокола об итогах торгов.

9.2. Покупатель обязан полностью оплатить приобретаемое Имущество в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания договора купли - продажи.

9.3. Покупатель имущества перечисляет денежные средства на банковский счет, указанный организатором торгов. Датой оплаты имущества Должника считается дата зачисления денежных средств на банковский счет.

9.4. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

9.5. Денежные средства, вырученные от реализации Имушества, направляются на удовлетворение требований кредиторов в порядке, установленном ст. 213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

9.6. В случае уклонения лица, являющегося победителем торгов, от подписания протокола или договора купли-продажи, сумма задатка утрачивается этим лицом и включается в состав конкурсной массы Должника.

9.7. В случае неоплаты стоимости имущества по договору в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подтверждения итогов торгов, договор расторгается и имущество, составляющее предмет торгов, считается непроданным.

Директор ООО МКК «АБВ»



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'A.P. Zaynullina'.

А.Р.Зайнуллина