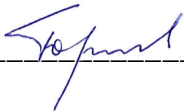


**Финансовый управляющий Горяев
Сергей Васильевич**

 /Горяев С.В.

30.03.2026 г.

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА
КОЛЕНЬКО ВИТАЛИЯ ИГОРЕВИЧА**
(далее по тексту - Положение)

2026 г.

СОДЕРЖАНИЕ

- I. Общие положения
- II. Предмет торгов
- III. Форма проведения торгов
- IV. Организация подготовки к проведению торгов
- V. Условия участия в торгах
- VI. Порядок проведения торгов
- VII. Порядок расчетов с претендентами, участниками, кредиторами и победителями торгов
- VIII. Порядок информирования об итогах торгов
- IX. Заключительные положения

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Настоящее Положение определяет: предмет торгов, форму проведения торгов, организацию подготовки к проведению торгов, условия участия в торгах, порядок проведения торгов, порядок расчетов с претендентами, участниками, кредиторами и победителями торгов по продаже имущества, принадлежащего Должнику – Коленько Виталия Игоревича в рамках осуществления процедуры реализации по делу № А40-305907/23, рассматриваемому Арбитражным судом г. Москвы.

1.2 Информация о должнике:

- Ф.И.О. арбитражного управляющего: Горяев Сергей Васильевич (ИНН 540428320639, СНИЛС 122-597-390 68) - член Союз "СРО АУ СЗ" (ОГРН 1027809209471, ИНН 7825489593, адрес: 191060, г Санкт-Петербург, ул. Смольного, 1/3, подъезд 6). Адрес для корреспонденции: 630099, г. Новосибирск, а/я 216.
- Наименование должника: Коленько Виталий Игоревич (17.05.1980 г.р., место рождения: г. Москва, адрес: 129337, г. Москва, ул. Федоскинская, д. 1, кв. 119, ИНН 771602524448, СНИЛС 023-901-678 34) признан несостоятельным (банкротом) решением Арбитражного суда г. Москвы от 24.03.2025 г. (резолютивная часть объявлена 18.03.2025) по делу № А40-305907/23, введена процедура реализации имущества гражданина.
 - Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства: 24.03.2025 г.
 - Дата назначения арбитражного управляющего: 24.03.2025 г.
 - Торги организуются и проводятся в порядке, определенном статьями 110, 138, 139 пунктом 3 статьи 111 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (принят ГД ФС РФ 27.09.2002) (далее - Закон о банкротстве), Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495, Регламента проведения открытых торгов, установленным на Электронной торговой площадке и в соответствии с настоящим Положением.

1.3 Продавцом имущества, принадлежащего Должнику, выступает Финансовый управляющий Горяев Сергей Васильевич (ИНН 540428320639, СНИЛС 122-597-390 68), член некоммерческого партнерства Союз «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада»), решением Арбитражного суда г. Москвы от 24.03.2025 г. по делу № А40-305907/23

1.4 Организатором торгов является финансовый управляющий - Горяев Сергей Васильевич.

1.5 Проведение торгов осуществляется Оператором Электронной площадки: ООО «МЭТС», юр. адрес: 302023, г. Орел, ул. Раздольная, д. 11, помещение 137; ИНН 5751039346; КПП 575101001; ОГРН 1105742000858; р/счет 40702810700000057354; Банк: Банк ГПБ (АО), г. Москва, 117420, г. Москва, ул. Наметкина, д. 16, корпус 1, ОГРН 1027700167110, к/счет 30101810200000000823, БИК 044525823

II. ПРЕДМЕТ ТОРГОВ

1.1 Предметом торгов является следующее имущество (далее по тексту – «Имущество»), включенное в конкурсную массу Должника:

№ лота	Имущество	Начальная цена продажи (руб.) НДС не
--------	-----------	---

		облагается.
Лот 1	100 % доли в ООО «ЮНАЙКОС» (ИНН 7716876271) Юридический адрес: г. Москва, проезд Хибинский, д. 14, к. 1, этаж цоколь, ком. 52. Номинальная стоимость доли 10 000,00 руб. В собственности ООО «ЮНАЙКОС» (ИНН 7716876271) имеется недвижимое имущество – помещение, расположенное по адресу: Москва г, проезд Хибинский, 14, к 1, кадастровый номер 77:02:0016004:2172, общ. площадь 16,5 кв.м.	39 920 000,00

- 2.1. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах в форме аукциона устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи Имущества, установленной на первоначальных торгах.
- 2.2. Начальная цена продажи Имущества в форме публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имущества на повторных торгах.
- 2.3. Шаг аукциона устанавливается в размере 5% от начальной цены Имущества и остается единым в течение всего аукциона.
- 2.4. Размер задатка: составляет 10% от начальной цены.
- 2.5. Все нотариальные расходы, связанные с оформлением сделки и расходы по оплате госпошлины, несет покупатель.

III. ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

- 3.1. Торги проводятся в электронном виде. Первые и повторные торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников. При проведении аукциона используется открытая форма представления предложения о цене Имущества.
- 3.2. В случае, если повторные торги по продаже Имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не будет заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов Имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.
- 3.3. Торги, за исключением торгов путем публичного предложения, проводятся путем повышения начальной цены продажи Имущества на «шаг аукциона», который устанавливается в размере 5% от начальной цены лота.
- 3.4. На торгах не допускается иная форма приобретения лота, кроме прямой продажи за денежные средства в валюте Российской Федерации. В том числе не допускается продажа путем зачета, безвозмездной передачи, обмена, бартера, в порядке отступного.

IV. ОРГАНИЗАЦИЯ ПОДГОТОВКИ К ПРОВЕДЕНИЮ ТОРГОВ

- 4.1. Не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов в форме аукциона организатор обязан опубликовать сообщение о продаже Имущества в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве. Сообщение должно соответствовать требованиям ст.ст. 110, 139 ФЗ № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
- 4.2. Проект договора купли-продажи и договора о задатке размещается на официальном сайте оператора электронной торговой площадки.
- 4.3. Проект договора купли-продажи Имущества и договора о задатке подлежит включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.
- 4.4. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому Претенденту возможность предварительного ознакомления с лотами, выставляемыми на торги, а также с иной, имеющейся у него, информацией о продаваемом Имуществе. Ознакомление

Претендентами с реализуемым Имуществом осуществляется Претендентами самостоятельно по месту нахождения Имущества.

- 4.5. Организатор торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением:
- 4.5.1 публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;
 - 4.5.2 принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;
 - 4.5.3 определяет участников торгов;
 - 4.5.4 осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;
 - 4.5.5 определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
 - 4.5.6 уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.
- 4.6. Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.
- 4.7. Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов. Имеющиеся у организатора торгов копии правоустанавливающих и технических документов относительно подлежащего реализации имущества прикрепляются, без указания личных данных должника и иных указанных в этих документах лиц, в качестве приложения при организации торгов на сайте ЭТП.
- 4.8. 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.

V. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ

- 5.1. Участие в торгах может принять любое юридическое лицо, предприниматель без образования юридического лица (индивидуальный предприниматель) или физическое лицо, зарегистрированное на Электронной торговой площадке и подавшее в установленном порядке заявку на участие в торгах.
- 5.2. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям ФЗ № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.
- 5.3. 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.
 - заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.
- 5.4. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.
- 5.5. Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя.

- 5.6. Срок приема заявок на торгах в форме аукциона не может быть менее 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.
- 5.7. Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.
- 5.8. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых 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 Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.
- 5.9. 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 настоящим Положением, положениям ФЗ № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также требованиям, 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.

VI. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ В ФОРМЕ АУКЦИОНА

- 6.1. Торги проводятся в соответствии с Внутренним Регламентом пользования электронной торговой площадкой, указанной в п. 1.6 настоящего Положения, размещенного на сайте данной торговой площадки.
- 6.2. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи предприятия на "шаг аукциона".
- 6.3. Если в течение одного часа с момента начала представления положений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене, время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.
- 6.4. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.
- 6.5. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.
- 6.6. По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися.
- 6.7. Организатор торгов рассматривает полученные от оператора электронной площадки документы, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися.

- 6.8. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и финансовому управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имуущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имуущества. (договор купли-продажи заключается в соответствии с формой приложения №1 к настоящему Положению).
- 6.9. 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 Имуущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имуущества по сравнению с ценой Имуущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.
- 6.10. 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.
- 6.11. 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 Имуущества, договор купли-продажи заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имуущества.
- 6.12. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов Организатор торгов проводит повторные торги в форме открытого аукциона.
- 6.13. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением, начальная цена продажи Имуущества на повторных торгах устанавливается на 10 % (Десять процентов) ниже начальной цены продажи Имуущества на первоначальных торгах.
- 6.14. При продаже имущества посредством публичного предложения начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.
- 6.15. При продаже имущества должника посредством публичного предложения цена имущества снижается в соответствии со следующим графиком снижения.
- в течение первого периода –100% от начальной продажной стоимости;
 - в последующих периодах цена имущества снижается на 20 % от начальной продажной стоимости.
- Снижение цены прекращается до достижения цены отсечения в размере 100 000,00 руб. Цена на интервале задается как цена на предыдущем интервале минус процент снижения от начальной цены.
- 6.16. Срок (период, интервал), по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, устанавливается равным семи календарным дням. Первый период снижения цены начинается с даты, следующей за датой опубликования сообщения о торгах в ЕФРСБ.
- 6.17. Прием заявок на участие в торгах в каждом периоде снижения цены прекращается в 14:00 (время московское) последнего дня соответствующего периода.
- 6.18. Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.
- 6.19. Рассмотрение Организатором торгов представленных заявок на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в течение 1 рабочего дня, следующего за днем окончания подачи заявок в соответствующем периоде снижения цены, но не ранее даты и времени окончания приема заявок в этом периоде.

- 6.20. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.
- 6.21. 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.
- 6.22. 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.
- 6.23. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.
- 6.24. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.
- 6.25. В случае, если до конца действия публичного предложения не были представлены заявки на участие в торгах организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.
- 6.26. В случае отказа победителя торгов от подписания договора купли-продажи или оплаты имущества в установленный договором срок, при наличии участника торгов, подавшего соответствующую требованиям заявку следующим после победителя, с ценой предложения не ниже цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, то финансовый управляющий предлагает заключить договор купли-продажи такому участнику.

VII. РАСЧЕТЫ С ПРЕТЕНДЕНТАМИ, УЧАСТНИКАМИ И КРЕДИТОРАМИ

- 7.1. Размер задатка для участия в торгах по продаже Имущества в форме аукциона составляет 10% от начальной цены лота на соответствующих торгах.
- 7.2. При участии в форме аукциона суммы задатка должны быть зачислены на счет Должника, указанный в объявлении о проведении торгов не позднее срока, установленного для приема Заявок на участие в торгах.
- 7.3. Задаток считается уплаченным с момента зачисления средств на счет, указанный в сообщении о проведении торгов.
- 7.4. Подтверждением поступления суммы задатка на счет должника является выписка с указанного расчетного счета, предоставляемая банком Организатору торгов. Оплата задатка осуществляется только денежными средствами, на расчетный счет, указанный в сообщении о проведении торгов.
- 7.5. Сумма задатка, внесенного победителем торгов, засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате приобретенного Имущества.
- 7.6. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах

проведения торгов.

- 7.7. Победитель торгов, обязан выплатить полную сумму за приобретенный лот, не позднее тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи, за вычетом суммы задатка, по реквизитам, указанным в Договоре купли-продажи приобретенного Имущества.
- 7.8. Победитель торгов, уклонившийся от подписания протокола об итогах торгов или договора купли-продажи, утрачивает внесенный им задаток.
- 7.9. Передача Имущества финансовым управляющим и принятие его победителем торгов осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 7.10. Выручка от реализации имущества должника распределяется финансовым управляющим в порядке, установленном в ст. 142 Закона о банкротстве с учетом настоящего Положения, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента поступления средств на соответствующий счет должника.

VIII. ПОРЯДОК ИНФОРМИРОВАНИЯ ОБ ИТОГАХ ТОРГОВ

- 8.1. Об итогах открытых торгов по продаже Имущества финансовый управляющий информирует кредиторов на очередном собрании кредиторов, либо посредством направление кредиторам соответствующей отчетности.
- 8.2. Информация об открытых торгах подлежит размещению на Электронной торговой площадке и в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве.

IX. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 9.1. В остальном, что не предусмотрено настоящим Положением, финансовый управляющий действует по своему усмотрению, руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации.

Финансовый управляющий
Коленько В.И.



С.В. Горяев