

**Положение
о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника**

21.04.2026

г. Калининград

Чернолуцкий Станислав Игоревич

(Ф. И. О. арбитражного управляющего)

Леонгардт Александр Юрьевич, дата рождения: 10.09.1975 г., место рождения: гор. Текели Талды-Курганская область, СНИЛС 046-915-116 63, ИНН 390201806212

(полное и сокращенное наименование организации-должника с указанием ее организационно-правовой формы, ИНН и кода ОКВЭД или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя с указанием документа о государственной регистрации)

отсутствует особая категория

(категория должника)

Калининградская область, г. Калининград, ул. Березовая, д. 10

(адрес должника)

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Калининградской области
Номер дела	A21-4199/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	28 мая 2025 года
Дата назначения арбитражного управляющего	28 мая 2025 года

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	АССОЦИАЦИЯ «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АРБИТРАЖНЫХ УПРАВЛЯЮЩИХ ЦЕНТРАЛЬНОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ОКРУГА» (ПАУ ЦФО)
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№ 002, дата регистрации: 20.12.2002 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО «Страховой дом «БСД» (ИНН: 7734249643)
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	Договор № 10014/700/24 от 04.07.2024, заключен на срок с 11.07.2024 по 10.07.2025 Договор № 16825/700/25 от 26.06.2025, заключен на срок с 11.07.2025 по 10.07.2026
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков	-

Номер договора дополнительного страхования, дата его заключения и срок действия	-
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	236039, г. Калининград, А/Я 1234

1. Общие условия проведения реализации	
1.1. Состав лота	Земельный участок площадью 469 кв.м., размер доли в праве 0,2%, с кадастровым номером 39:05:060701:351, расположенного по адресу: 238546, Россия, Калининградская обл., Зеленоградский р-н, п. Холмогоровка, ул. 43 Гвардейской Армии.
1.2. Начальная цена реализации	270 144 (двести семьдесят тысяч сто сорок четыре) рублей 00 коп.
1.3. Форма проведения реализации	Аукцион
1.4. Форма представления предложений о цене	Открытая
1.5. Последовательность реализации	Первые торги, Повторные торги, Публичное предложение
1.6. Организатор торгов	В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий должника – Чернолуцкий Станислав Игоревич Организатор торгов осуществляет свои функции в соответствии с пунктом 8 статья 110 Закона о банкротстве и приказом Минэкономразвития РФ № 495 от 23.07.2015. Организатор торгов обязан осуществлять разумные и необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.
1.7. Вознаграждение организатора торгов	Не предусмотрено
1.8. Электронная торговая площадка	Межрегиональная Электронная торговая площадка (ООО «МЭТС», ИНН 5751039346, www.m-ets.ru) либо иная другая, имеющая аккредитация в ПАУ ЦФО.
1.9. Порядок и условия обеспечения сохранности	Лицо, обеспечивающее сохранность имущества: финансовый управляющий Чернолуцкий Станислав Игоревич Расходы на обеспечение сохранности имущества должника покрываются за счет средств, поступивших от реализации имущества должника, до расходования этих средства в соответствии с п. 2 статьи 213.27 Закона о банкротстве. Разрешение разногласий между кредиторами и арбитражным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве должника, по вопросам порядка и условий обеспечения сохранности имущества должника осуществляется в порядке и срока,

	определёнными ст. 213.26 Закона о банкротстве.
2. Условия первых торгов	
2.1. Начальная цена реализации	270 144 (двести семьдесят тысяч сто сорок четыре) рублей 00 коп.
2.2. Задаток	10 % от начальной цены реализации имущества на первых торгах
2.3. Шаг аукциона	5 % от начальной цены реализации имущества на первых торгах
3. Условия повторных торгов	
3.1. Начальная цена реализации	На 10% ниже начальной цены продажи, установленной для первых торгов
3.2. Задаток	10 % от начальной цены реализации имущества на повторных торгах
3.3. Шаг аукциона	5 % от начальной цены реализации имущества на повторных торгах
4. Условия торгов посредством публичного предложения	
4.1. Начальная цена реализации	Устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах
4.2. Период снижения	5 (пять) рабочих дней
4.3. Шаг снижения цены	5% от начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах
4.4. Задаток	10% от текущей цены продажи имущества на торгах в форме публичного предложения
4.5. Цена отсечения	10% от начальной цены реализации посредством публичного предложения, указанной в пункте 4.1

Прочие условия.

1. Продажа имущества должника осуществляется в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве), иным применимым законодательством Российской Федерации, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее — Приказ Минэкономразвития №495) и условиями настоящего Положения.

2. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника утверждено в целях реализации имущества по наиболее высокой цене и в целях привлечения к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

3. Изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества, в том числе состава лота утверждаются до проведения торгов в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение, и оформляются Дополнениями к настоящему Положению, если иное не предусмотрено настоящим Положением.

4. Торги проводятся Организатором торгов в соответствии с статьями 110, 111, 112, 139 Приказом Минэкономразвития №495 с особенностями, установленными настоящим Положением.

5. Размещение сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве должно быть осуществлено Организатором торгов не позднее чем за 25 (тридцать) рабочих дней до даты проведения торгов. Не позднее чем за 25 (тридцать) рабочих дней до даты начала продажи

Имущества на торгах сведения о начальной цене продажи Имущества, порядке и условиях проведения торгов, порядке и условиях обеспечения сохранности Имущества, определенные Конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого Имущества, в Положении, должны быть включены Конкурсным управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

6. Допускается единая публикация о первых и/или повторных торгах и/или торгах посредством публичного предложения, содержащая информацию по существенным условиям соответствующих торгов. Допускает публикация в официальном источнике (газете «Коммерсантъ») путем указания общих сведений и ссылки на Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

7. Повторные торги проводятся Организатором торгов в порядке, установленном для проведения первых торгов.

8. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на 10 процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первых торгах.

9. В случае, если повторные торги по продаже Имущества Должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, или в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, проводятся торги посредством публичного предложения.

10. Торги посредством публичного предложения проводятся Организатором торгов в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве и Приказом Минэкономразвития № 495 с особенностями, установленными настоящим Положением.

11. Публикация сообщения о проведении торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения должна быть осуществлена в течение не более 14 (четырнадцати) календарных дней после истечения срока, предусмотренного п.4.1 ст. 138 Закона о банкротстве.

12. Начальная цена продажи Имущества на торгах, проводимых посредством публичного предложения, устанавливается равной начальной цене продажи Имущества на повторных торгах.

13. Продажа Имущества посредством публичного предложения осуществляется путем последовательного снижения начальной цены продажи Имущества (Шаг снижения цены), установленной для определенного периода проведения торгов (период снижения цены).

14. Прием заявок на участие в торгах посредством публичного предложения прекращается в случае:

- приобретения Имущества участником торгов, предложившим цену Имущества, которая не ниже начальной цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов;

- приобретения Имущества участником торгов, предложившим максимальную цену продажи Имущества, установленную для определенного периода проведения торгов:

- приобретения Имущества участником торгов, первым подавшим заявку, в случае равенства предложений о цене Имущества, установленной для определенного периода проведения торгов;

- достижения Цены отсека при отсутствии предложений других участников торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения.

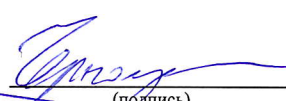
15. В случае если Имущество Должника не было реализовано до достижения Цены отсека ввиду отсутствия предложений участников торгов, Конкурсный кредитор с целью дальнейшей реализации Имущества вправе внести изменения в Положение, в том числе в виде снижения Цены отсека и(или) продления сроков продажи Имущества Должника, и(или) изменения периодов снижения цены, и(или) дробления или объединения лотов и т.п. Конкурсный кредитор вправе вносить любые иные изменения, направленные на реализацию Имущества.

16. Конкурсный/Финансовый управляющий заключает договор купли-продажи с победителем торгов/участником торгов, предложившим наиболее высокую цену по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи/единственным участником торгов, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены продажи.

17. Расходы по регистрации перехода права собственности на Имущество несет покупатель (для недвижимого имущества), расходы по регистрации транспортного средства, специальной техники в государственных органах несет покупатель.

18. Передача Имушества покупателю по договору, по передаточному акту, подписываемому сторонами договора купли-продажи.

Финансовый управляющий


(подпись) /С.И. Чернолуцкий/

21.04.2026

