

## Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Юшманова Алексея Леонидовича

### 1. Общие положения

1.1. Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 06.05.2025 г. по делу № А56-3228/2025 Юшманов Алексей Леонидович (дата рождения: 21.06.1975 г., место рождения: пос. Кузьмоловский Всеволожский р-он Ленинградская обл., СНИЛС 050-623-861 34, ИНН 470300200278, регистрация по месту жительства: 188663, Ленинградская область, гп Кузьмоловский, ул Рядового Леонида Иванова, 6, 7) признан несостоятельным (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Рамалданов Марат Эрвинович (ИНН 645212592166, СНИЛС 159-181-288 91, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 410004, Саратовская область, Саратов, ул. Чернышевского, д. 50А, оф. 505) – член Ассоциации СРО "ЦААУ" (ОГРН 1107799028523, ИНН 7731024000, адрес: 119017, г. Москва, г. Москва, переулок 1-й Казачий, дом 8, строение 1, офис 2).

1.2. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия проведения торгов по реализации имущества должника Юшманова Алексея Леонидовича (дата рождения: 21.06.1975 г., место рождения: пос. Кузьмоловский Всеволожский р-он Ленинградская обл., СНИЛС 050-623-861 34, ИНН 470300200278, регистрация по месту жительства: 188663, Ленинградская область, гп Кузьмоловский, ул Рядового Леонида Иванова, 6, 7).

1.3. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Федеральным законом от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве».

### 2. Условия и сроки продажи имущества

2.1. Продажа имущества Юшманова Алексея Леонидовича (далее – Юшманов А.Л., должник) осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», в рамках процедуры реализации имущества должника, открытого в отношении Юшманова А.Л. на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 06.05.2025 г. по делу № А56-3228/2025

2.2. Предметом торгов является следующее имущество должника

№ лота	Описание, характеристика имущества, подлежащего продаже	Начальная цена продажи, руб.
1	ООО "Призма", ИНН: 7811438158, адрес: Россия, обл Ленинградская, р-н Всеволожский, д Янино-2, тер. Промышленная Зона Янино-2, Выборжецкий пр-д., дом стр.7, оф.1, уставный капитал 10 000.00 руб., Доля участия: 50%, Номинальная стоимость 5 000.00 руб.	3 908 500,00

2.3. Имущество, указанное в п. 2.2 настоящего Положения продается одним лотом.

2.4. Начальная цена лота № 1 определена финансовым управляющим на основании Решения об оценке от 29.08.2025 г. и составляет 5 000,00 (пять тысяч) рублей.

2.5. В качестве Продавца имущества и организатора торгов выступает финансовый управляющий имуществом Юшманова А.Л. – Рамалданов Марат Эрвинович (почтовый адрес: 410004, Саратовская область, Саратов, ул. Чернышевского, д. 50А, оф. 505; - адрес электронной почты: augamaldanov@mail.ru).

2.6. Торги по продаже имущества должника проводится на электронной площадке «МЭТС», размещенной на сайте в сети Интернет <https://m-ets.ru>.

2.7. Продажа имущества должника осуществляется посредством проведения открытых по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене Имущества.

2.8. Дата и время проведения торгов определяется финансовым управляющим и указывается в сообщении о проведении торгов.

2.9. С имуществом, являющимся предметом продажи и имеющимся в отношении этого имущества правоустанавливающими документами можно ознакомиться с момента публикации сообщения о продаже и до даты завершения продажи имущества, предварительно согласовав дату, время и место по телефону: +79372570075.

### **3. Организатор продажи выполняет следующие функции:**

- 3.1. Размещает в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сообщение о продаже имущества должника;
- 3.2. Обеспечивает заинтересованным лицам возможность ознакомления с имуществом, подлежащим продаже, и имеющимся в отношении этого имущества правоустанавливающими документами;
- 3.3. Определяет лицо, с которым подлежит заключению договор купли-продажи имущества;
- 3.4. Заключает договор купли-продажи имущества;
- 3.5. Размещает в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества.

### **4. Преимущественное право покупки**

4.1. Имущество принадлежит Должнику на праве долевой собственности, доля которого равна 50% доли уставного капитала.

- 50% доли уставного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРИЗМА" (ИНН 7811438158, ОГРН 1097847159167, адрес регистрации: 188689, Ленинградская область, Всеволожский р-н, д Янино-2, тер. Промышленная Зона Янино-2, Выборжецкий пр-д, стр. 7, офис 1), принадлежит Луппову Леониду Геннадьевичу ИНН 780418812054.

4.2. Финансовый управляющий в течении 5 рабочих дней с момента утверждения настоящего Положения направляет в общество уведомление о намерении обратиться взыскание на долю, принадлежащую несостоятельному участнику.

4.3. В целях предоставления возможности воспользоваться преимущественным правом покупки финансовый управляющий до проведения торгов направляет участникам общества предложение приобрести 50% доли в уставном капитале Общества, внося стоимость цены определенной положением о порядке реализации имущества.

После получения уведомления общество, другие его участники (по их общему решению) в целях сохранения состава участников (поддержания личных доверительных отношений на прежнем уровне) вправе выплатить кредиторам (внести в конкурсную массу) действительную стоимость доли участника общества, на чье имущество обращается взыскание (п. 2 ст. 25 Закона об обществах).

Продажа доли несостоятельного участника общества на торгах может быть осуществлена только тогда, когда в течении трех месяцев с момента уведомления общество, иные его участники не используют право на приобретение этой доли (выплату кредиторам ее действительной стоимости). В таком случае общее правило о преимущественном праве покупки доли участниками (п. 1 ст. 21 Закона об обществах) при проведении торгов не применяется.

Вместо этого правила Законом об обществах установлен особый порядок возникновения прав и обязанностей участника у победителя торгов: после определения по результатам торгов личности победителя участники общества могут как согласиться с переходом к нему прав и обязанностей участника, так и отказать в этом. Если подобное согласие не получено, доля переходит к обществу, которое обязано выплатить победителю торгов ее действительную стоимость либо с согласия победителя выдать ему в натуре имущество такой же стоимости.

### **5. Порядок и сроки опубликования сообщения о продаже**

5.1. Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано финансовым управляющим в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, не позднее чем за 30 (Тридцать) дней до даты проведения торгов.

5.2. Сообщение о продаже имущества включается финансовым управляющим в Единый федеральный ресурс сведений о банкротстве по истечении сроков, указанных в п. 4.3 настоящего Положения. Тип сообщения «Объявление о проведении торгов»

5.3. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 (Двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

5.4. Сообщение о продаже должно содержать сведения об имуществе, порядке ознакомления с имуществом, о начальной цене продажи имущества и порядка ее снижения, порядке направления предложений о приобретении имущества, порядке и сроке заключения договора купли продажи имущества, сроке и порядке осуществления расчетов, а также реквизиты счета, на который

вносятся платежи.

## **6. Порядок проведения торгов**

- 6.1. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.
- 6.2. Оператор электронной площадки проводит открытые торги в форме аукциона, в ходе которого участники торгов на электронной площадке открыто заявляют предложение о цене.
- 6.3. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона»
- 6.4. «Шаг аукциона» устанавливается организатором торгов в размере 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи Имущества и указывается в сообщении о проведении торгов.
- 6.5. Размер задатка для участия в торгах составляет 10 (Десять) процентов от начальной цены продажи Имущества.
- 6.6. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.
- 6.7. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя открытых торгов. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

## **7. Повторные торги**

- 7.1. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного настоящим Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора с единственным участником торгов, для заключения договора по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества должника.
- 7.2. Начальная цена продажи имущества должника на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первых торгах.
- 7.3. Повторные торги проводятся в порядке, сроки и на условиях, установленных настоящим Положением для первых торгов.

## **8. Продажа имущества посредством публичного предложения**

- 8.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.
- 8.2. При продаже имущества должника посредством публичного предложения действует следующий порядок определения начальной цены:
  - начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, установленной на повторных торгах;
  - величина снижения начальной цены продажи Имущества («шаг снижения») составляет 10 (Десять) процентов от начальной цены продажи Имущества посредством публичного предложения;
  - срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи Имущества составляет 5 (пять) календарных дней - минимальный порог снижения начальной цены продажи Имущества (цена отсечения) составляет 40 (Сорок) процентов от начальной цены продажи Имущества посредством публичного предложения;
  - цена отсечения действует 5 (Пять) календарных дней;
  - размер задатка составляет 10 (Десять) процентов от начальной цены продажи Имущества в каждом конкретном периоде торгов в форме публичного предложения.
- 8.3. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах посредством публичного предложения и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах посредством публичного предложения осуществляются в порядке, установленном статьей 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с учетом следующего: Организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах после истечения соответствующего периода действующей цены предложения. Протокол об определении участников торгов направляется организатором торгов оператору электронной площадки в течение одного часа после утверждения протокола. В случае определения победителя торгов посредством публичного предложения,

организатор торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его оператору электронной площадки. С момента определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается. В случае отказа в допуске заявителя к торгам, либо не определения победителя торгов посредством публичного предложения торги по продаже имущества путем публичного предложения продолжаются в порядке и сроки, указанные в сообщении о проведении торгов посредством публичного предложения.

8.4. 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.

8.5. В случае если имущество не будет реализовано в порядке, установленном настоящим Положением, финансовый управляющий предлагает кредиторам должника принять указанное имущество в счет погашения своих требований.

8.6. В случае отказа кредиторов от принятия непроданного в соответствии с настоящим Положением имущества в счет погашения их требований к должнику, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом.

## **9. Порядок определения победителя торгов посредством публичного предложения**

9.1. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок (период действия определенной цены продажи имущества) 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.

9.2. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок (период действия определенной цены продажи имущества) заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, победителем признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

9.3. Организатор торгов определяет победителя торгов, после истечения соответствующего периода действующей цены предложения. С момента определения победителя торгов прием заявок прекращается.

9.4. В течение пятнадцати календарных дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов публикует сообщение о результатах проведения торгов на сайте ЕФРСБ.

9.5. В случае, если победитель торгов не подписал протокол о результатах проведения торгов в течение пяти рабочих дней со дня определения победителя торгов, а также в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение пяти рабочих дней с даты получения предложения финансового управляющего, внесенный задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение договора купли-продажи. Финансовый управляющий направляет предложение о заключении договора купли-продажи претенденту, предложившему наибольшую цену, за исключением лица, признанного победителем торгов, при равных ценовых предложениях нескольких участников торгов, участнику подавшим заявку ранее остальных участников, за исключением победителя торгов.

9.6. В течение пяти рабочих дней со дня принятия организатором торгов решения об определении победителя торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов на электронную почту, предложение заключить договор купли-продажи по установленной цене с приложением проекта договора.

## **10. Заключение договора по результатам торгов**

10.1. Продажа имущества должника оформляется договором купли-продажи.

10.2. В течении 5 (Пяти) календарных дней с момента определения лица, с которым подлежит

заключению договор купли-продажи имущества, финансовый управляющий направляет этому лицу предложение заключить договор-купли продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным данным лицом предложением о цене имущества.

10.3. В случае отказа или уклонения лица, с которым подлежит заключению договор купли-продажи имущества, от подписания договора в течении 5 (Пяти) календарных дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора, финансовый управляющий направляет предложение о заключении договора купли-продажи лицу, которым на момент направления указанного предложения была заявлена наиболее высокая цена покупки, если поступивших предложений о приобретении имущества несколько и они содержат одинаковую цену предложения, то предложение заключить договор купли-продажи направляется лицу, которое первым направило предложение о приобретении имущества.

10.4. Финансовый управляющий направляет предложение о заключении договора купли продажи лицам, направившим предложение о приобретении имущества, соответствующие установленным требованиям, до тех пор, пока не будет заключен договор купли-продажи имущества. Предложения о заключении договора купли-продажи направляются с соблюдением очередности, установленной настоящим разделом.

10.5. Лицо с которым заключен договор купли-продажи, перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течении 30 календарных дней со дня подписания договора купли-продажи имущества на основной счёт должника по реквизитам, указанным организатором торгов.

10.6. Сумма внесенного задатка на участие в торгах засчитывается в счет исполнения обязательств покупателя по заключенному договору купли-продажи.

10.7. В случае просрочки оплаты цены имущества покупатель уплачивает пени в размере 0,1% от суммы долга за каждый календарный день просрочки.

10.8. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) покупателем условий договора купли-продажи, продавец имеет право в одностороннем порядке расторгнуть этот договор, при этом сумма внесенного задатка покупателю не возвращается.

10.9. Сведения о заключении договора купли-продажи имущества подлежат включению финансовым управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

10.10. Оформление права собственности на Имущество и его передача осуществляются после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли продажи Имущества.

**Финансовый управляющий**  
**Юшманова Алексея Леонидовича**



**М.Э.**  
**Рамалданов**