

ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ

в Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации
имущества Загорского Дмитрия Станиславовича

Дело № А40-25033/2022-46-58ИП • Арбитражный суд города Москвы

Должник: Загорский Дмитрий Станиславович, 28.03.1969 г.р., ИНН 667110763806. Финансовый управляющий: Маркин Михаил Сергеевич.

21.1. Основания и цель внесения изменений

Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника (далее — Положение) утверждено определением Арбитражного суда города Москвы от 20.02.2026 по делу № А40-25033/22-46-58ИП. Настоящие изменения касаются дальнейшей продажи лота № 1 — четырех объектов недвижимости в ПЖК «Назарьево» / ПЖКИЗ «Назарьево».

Торги посредством публичного предложения № 211066-МЭТС по лоту № 1, объявленные сообщением ЕФРСБ № 22998071 от 22.05.2026, признаны несостоявшимися решением № 211066-МЭТС/1 от 27.07.2026. Согласно протоколу об определении участников № 211066-МЭТС/1 от 27.07.2026, ни один из двух заявителей не допущен к участию: поступление задатка не подтверждено на дату составления протокола. Имущество по результатам этих торгов не реализовано.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 12.05.2026 (резолютивная часть объявлена 04.05.2026) должник обязан предоставить финансовому управляющему беспрепятственный доступ ко всем четырем объектам и передать их по акту, а также передать ключи, пульты, коды и иные имеющиеся средства доступа. Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 27.08.2026 № 09АП-35385/2026 определение оставлено без изменения, апелляционная жалоба должника — без удовлетворения.

На дату проведения торгов в форме публичного предложения фактический самостоятельный и беспрепятственный доступ к имуществу получен не был. Это могло препятствовать полноценным осмотрам, ограничивать число потенциальных участников.

Более длительные периоды в сочетании с продолжающимися мерами по получению доступа предоставят покупателям дополнительное время для ознакомления с объектами, изучения документов и подготовки заявок.

Новый график обусловлен обстоятельствами, возникшими после утверждения Положения: завершением этапов публичного предложения без продажи, судебным истребованием доступа и сохранением фактических препятствий. Десять периодов по 12 дней ограничивают прием заявок 120 календарными днями. Начальная цена 59 000 000 рублей выше прежней цены отсечения на 19 000 000 рублей; новая цена отсечения 39 000 000 рублей ниже прежней на 2,5%. Поэтапное снижение направлено на получение максимально возможной выручки и наиболее полное удовлетворение требований кредиторов в разумный срок. Правовые основания: пункты 7.1 и 9 статьи 110, пункты 2 и 4 статьи 139, пункты 1 и 3 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве).

21.2. Дополнение Положения

Дополнить Положение пунктом 21 следующего содержания:

21.3. Продажа лота № 1 посредством публичного предложения

- 21.4. После признания торгов № 211066-МЭТС несостоявшимися провести процедуру продажи лота № 1 посредством публичного предложения с новым графиком. Имущество реализуется единым лотом в составе, установленном пунктом 1 Положения: здание площадью 459,3 кв. м (кадастровый № 50:20:0020402:1410), здание площадью 80,3 кв. м (№ 50:20:0041412:189), земельные участки площадью 1179 ± 12 кв. м (№ 50:20:0041412:152) и 1200 ± 12 кв. м (№ 50:20:0041412:154). Торги открытые, в электронной форме, на площадке ООО «МЭТС» (<https://www.m-ets.ru>); организатор — финансовый управляющий Маркин Михаил Сергеевич.
- 21.5. Установить начальную цену лота для новой процедуры публичного предложения в размере 59 000 000 (пятьдесят девять миллионов) рублей, минимальную цену продажи (цену отсечения) — 39 000 000 (тридцать девять миллионов) рублей. Эти суммы определяют условия нового публичного предложения и не изменяют ранее установленную начальную цену первоначального аукциона.
- 21.6. Общий срок приема заявок составляет 120 (сто двадцать) календарных дней и включает 10 (десять) последовательных периодов по 12 (двенадцать) календарных дней каждый. При определении победителя до окончания этого срока прием заявок прекращается. При отсутствии победителя действует следующий график:

Этап	Календарные дни	Цена лота в периоде, руб.	Снижение к предыдущему периоду, руб.	Задаток (20%), руб.
1	1–12	59 000 000	—	11 800 000
2	13–24	57 000 000	2 000 000	11 400 000
3	25–36	55 000 000	2 000 000	11 000 000
4	37–48	53 000 000	2 000 000	10 600 000
5	49–60	51 000 000	2 000 000	10 200 000
6	61–72	49 000 000	2 000 000	9 800 000
7	73–84	47 000 000	2 000 000	9 400 000
8	85–96	45 000 000	2 000 000	9 000 000
9	97–108	42 000 000	3 000 000	8 400 000
10	109–120	39 000 000	3 000 000	7 800 000

Номера дней в таблице указаны включительно, начиная с первого дня приема заявок. Цена лота в периоде — минимально допустимое предложение о цене в этом периоде. Продолжительность каждого периода, включая последний, — 12 календарных дней.

- 21.7. Календарные даты периодов определяет организатор по графику пункта 21.3 и указывает в сообщении о торгах. Каждый период длится с 00:00:00 первого дня до 23:59 последнего дня (время московское). Периоды следуют непрерывно, без промежутков и наложений.

- 21.8. Цена снижается при отсутствии заявки, отвечающей установленным требованиям и содержащей предложение не ниже цены соответствующего периода, в порядке пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве. Снижение составляет 2 000 000 рублей при переходе к каждому из периодов 2–8 и 3 000 000 рублей при переходе к периодам 9 и 10. Заявки последующего периода рассматриваются после заявок предыдущего периода, если по ним не определен победитель.
- 21.9. Задаток составляет 20% цены лота, установленной для периода, в котором подается заявка, согласно таблице. Заявитель обеспечивает его поступление на счет, указанный в сообщении о торгах, не позднее даты и времени окончания приема заявок в соответствующем периоде. Порядок внесения, зачета и возврата задатка в остальной части определяется Положением и Законом о банкротстве.
- 21.10. Начало приема заявок определяется датой и временем, указанными в опубликованном сообщении о торгах, и не ставится в зависимость от фактической передачи имущества, ключей или иных средств доступа финансовому управляющему. Меры по получению доступа и исполнению определения Арбитражного суда города Москвы от 12.05.2026, включая принудительное исполнение в установленном законом порядке, продолжаются в ходе подготовки и проведения торгов.
- 21.11. Сообщение о новых торгах размещается в ЕФРСБ и на электронной площадке. Подготовительный период до начала приема заявок в 120 календарных дней не включается.
- В сообщении указываются полный календарный график всех периодов, цены и размеры задатка, точные даты и время приема заявок, порядок ознакомления с имуществом и документами, а также иные обязательные сведения. К материалам торгов прилагаются настоящие изменения, действующее Положение, проекты договора купли-продажи и договора о задатке.
- 21.12. Ознакомление с имеющимися правоустанавливающими и техническими документами обеспечивается с даты публикации сообщения до окончания приема заявок. Осмотры имущества организуются по мере обеспечения фактической возможности доступа. Запросы принимаются по адресу электронной почты, указанной в сообщении о торгах и по телефону +7 995 641-96-95 либо по актуальным контактам организатора, указанным в сообщении.
- Организатор обеспечивает потенциальным покупателям равные условия ознакомления; при наличии фактического доступа предоставляет возможность осмотра и фотографирования имущества. Копирование имеющихся документов допускается в установленном законом порядке. Ознакомление не обусловливается внесением задатка или подачей заявки; факт осмотра не является обязательным условием допуска к торгам.
- 21.13. Участники и победитель определяются по правилам пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве и пункта 20 Положения. При единственной допущенной заявке с ценой не ниже цены соответствующего периода право приобретения принадлежит подавшему ее участнику; при нескольких допущенных заявках — участнику, предложившему максимальную цену; при равенстве максимальных предложений — участнику, подавшему заявку раньше. Рассматриваются все своевременно поданные и не отозванные заявки соответствующего периода. С даты определения победителя прием заявок прекращается; снижение цены и рассмотрение заявок последующих периодов не производятся.

21.15. Для новой процедуры продажи лота № 1 положения настоящего пункта имеют приоритет перед иными условиями Положения в части начальной цены публичного предложения, цены отсечения, графика снижения, срока приема заявок, расчета задатка, публикации и ознакомления с имуществом. Иные условия, включая оформление заявок, порядок допуска, оформление результатов, заключение и исполнение договора купли-продажи, применяются в ранее утвержденной редакции, если они не противоречат настоящему пункту и Закону о банкротстве.

Настоящие изменения вступают в силу с даты их утверждения собранием кредиторов и являются неотъемлемой частью Положения. Они применяются к новой процедуре продажи лота № 1 и не изменяют результаты завершённых торгов № 211066-МЭТС.

Финансовый управляющий Загорского Дмитрия Станиславовича

/ М.С. Маркин /