

Утверждено:
Собрание кредиторов
Джинчарадзе Захара Александровича:
1.) Банк ВТБ (ПАО)
109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д.43, стр.1
2.) КБ «ЛОКО-Банк» (АО)
125167, г. Москва, Ленинградский пр-кт, д.39, стр.80
3.) Выходцев Михаил Михайлович
125008, г. Москва, ул. Б. Академическая, д.23А, кв.58
4.) Оболенский Лев Геннадьевич
115093, г. Москва, 2-й Щипковский пер., д.8, кв.116
5.) Ивко Дмитрий Николаевич
123181, г. Москва, Неманский проезд, д.1, к.3, кв.27
6.) Калиновская Инна Геннадьевна
119330, г. Москва, ул. Мосфильмовская, д.70, кв. 689



С. С. Суворов
«20» августа 2025г.

**Положение о порядке, сроках и условиях проведения
торгов по реализации имущества должника
Джинчарадзе Захара Александрович № 4**

Финансовый управляющий должника: Суворов Сергей Сергеевич (ИНН 421200369143, СНИЛС 043-988-280-00, почтовый адрес: 141075, Московская обл., г. Королев, а/я 888, тел. 8-906-059-27-70, SuvorovSS@mail.ru, член Ассоциации «РСОПАУ» (ИНН 7701317591, 119121, г. Москва, 2-й Неопалимовский переулок, д. 7, пом. 1).

Должник: Джинчарадзе Захар Александрович (23.03.1969 года рождения, место рождения: г. Москва, адрес: г. Москва, ул. Можайский вал, д.6, кв.14, ИНН 773000597185, СНИЛС 021-512-533-90)

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Московской области
Номер дела	№ А41-16793/22
Дата принятия судебного акта о введении процедуры реализации имущества	24.01.2023г
Дата утверждения конкурсного управляющего	24.01.2023г

1.1. Настоящее Положение устанавливает правила проведения открытых торгов в электронной форме по продаже имущества Джинчарадзе Захара Александровича (далее - Должник), проводимых посредством публичного предложения. Положение устанавливает начальную продажную цену, определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Должника посредством публичного предложения, правила взаимодействия организатора открытых торгов, оператора электронной площадки, лиц, заинтересованных в регистрации на электронной площадке, лиц, представляющих заявки на участие в открытых торгах посредством публичного предложения (далее - Заявители, Претенденты), участников открытых торгов проводимых посредством публичного предложения в процессе их организации и проведения

1.2. Для целей настоящего Положения введены следующие определения:

Финансовый управляющий - арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом для проведения процедуры реализации имущества осуществления иных установленных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002г. полномочий.

Должник – физическое лицо, оказавшееся неспособным удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей в течение срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002г.

Собрание кредиторов – лица, включенные в реестр требований кредиторов Должника, имеющие права определять порядок продажи имущества Должника (не обремененного залогом).

Положение - документ, определяющий общие правила организации порядка, сроков, условий выполнения работ по продаже и сохранности инвентаризированного имущества Должника.

Имущество – объекты недвижимого и движимого имущества

Организатор торгов – арбитражный управляющий, уполномоченный осуществлять от имени должника действия, направленные на продажу имущества должника путем проведения открытых торгов.

Электронная площадка - программно-аппаратный комплекс, предназначенный для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников, отвечающий требованиям, предъявляемым к подобным системам законодательством Российской Федерации.

Оператор электронной площадки - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, зарегистрированные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, владеющие Электронной площадкой и обеспечивающие проведение открытых торгов в электронной форме, согласно Регламенту Электронной площадки и требованиям законодательства Российской Федерации о банкротстве.

Заявитель (претендент) - гражданин, в том числе индивидуальный предприниматель, или юридическое лицо подавший заявку на участие в торгах в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002г. и зарегистрированный Организатором торгов.

Победитель торгов - участник публичных торгов (гражданин, в том числе индивидуальный предприниматель, или юридическое лицо), выигравший публичные торги, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

Дело о банкротстве – дело № А41-16793/22 в Арбитражном суде Московской области.

Закон о банкротстве - Федеральный закон от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Приказ № 495 – Приказ 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 года № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

1.3. Имущество, подлежащее реализации на торгах, указанное в настоящем Положении включает имущество Должника, не обремененное залогом.

1.4. Продажа имущества Должника осуществляется в соответствии с Законом о банкротстве, Приказом № 495 и настоящим Положением.

1.5. Ознакомление Заявителей (претендентов) с настоящим Положением производится по адресу, который определяется Организатором торгов и указывается в тексте публикации. Ознакомление производится в порядке, определяемом Организатором торгов.

1.6. Заявители (претенденты) на участие в торгах вправе снимать копии с настоящего Положения и приложений к нему.

1.7. Вся корреспонденция, заявления, другие документы в адрес Организатора торгов от Заявителей (претендентов) и от Организатора торгов Заявителям направляются посредством Почты России заказными письмами.

Общие положения.

- 1.1. Настоящий Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества должника Джинчарадзе Захара Александровича.
- 1.2. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ.
- 1.3. Продажа имущества должника осуществляется после проведения его инвентаризации и оценки.

1. Имущество должника, подлежащее продаже.

- 2.1. В соответствии с Договором № 77-24-12-188 от 16.12.2024г. на оказание услуг по выполнению оценочных работ, оценщики ООО «Специализированный Центр Оценки и Экспертизы» провели оценку рыночную стоимость объекта недвижимого имущества, принадлежащего Джинчарадзе Захару Александровичу на праве личной собственности.
- 2.2. Заключение государственного финансового контрольного органа по результатам проведенной оценки не требуется.
- 2.3. В соответствии с настоящими предложениями о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества Должника, продаже подлежит имущество должника согласно Приложению 1.

2. Порядок продажи имущества должника путем проведения открытых по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложений.

1. Состав имущества	п/п № лота	Описание, характеристики имущества	Начальная цена, руб.
	1	Жилое помещение, расположенное по адресу: Россия, Московская обл., Дмитровский р-н, г/п Дмитров, пос. 4-й участок, д. 24. Площадь 511,1 кв.м. Кадастровый номер 50:04:0000000:82268. Земельный участок, расположенный по адресу: Россия, Московская обл., Дмитровский р-н, г/п Дмитров, пос. 4-й участок, д. 24. Площадь 1108 кв.м. Кадастровый номер 50:04:0180515:87.	67 785 000
2. Обременения			
3. Сроки продажи имущества		Организовать продажу имущества в течение месяца с момента утверждения настоящего Положения о реализации имущества должника Джинчарадзе Захара Александровича собранием кредиторов (комитетом кредиторов) или Арбитражным судом Московской области	
4. Организатор торгов		Финансовый управляющий должника Джинчарадзе Захара Александровича Суворов С.С., действующий на основании определения Арбитражного суда Московской области от «24» января 2023г. по делу № А41-16793/22. Организатор торгов выполняет следующие функции: опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов; принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества; заключает с заявителями договоры о задатке; определяет участников торгов; осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества; определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов. 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. 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.		
5. Ведущий торги	Оператор электронной торговой площадки		
6. Форма торгов	Аукцион, открытый по составу участников и форме предложения цены; по принципу повышения цены.		
7. Место проведения торгов	Электронная торговая площадка, аккредитованная в РСОПАУ - «Региональная Торговая площадка» (ООО «СИРИН», г. Москва, ул. Беломорская, 14, корпус 2), www.regorg.com .		
8. Сообщение о проведении торгов	Размещение объявления на электронной торговой площадке, публикация сообщения в газетах "Коммерсант", ЕФРСБ, и "Местная газета" не позднее 30 дней до даты проведения торгов.		
9. Начальная цена	Начальная цена продажи имущества утверждается собранием кредиторов или комитетом кредиторов на основании рыночной стоимости этого имущества, определенной в соответствии с отчетом независимого оценщика, привлеченного финансовым управляющим и действующего на основании договора № 77-24-12-188 от 16.12.2024г.		
10. Размер задатка 10 (десять) процентов от начальной цены продажи	Лот	Начальная цена	Размер задатка
	1	67 785 000	6 778 500
11. Сроки и порядок внесения задатка	1. Срок внесения задатка – не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. Внесение задатка будет осуществляться на специальный банковский счет по реквизитам, указанным в сообщении о проведении торгов в газете «Коммерсантъ» и ЕФРСБ.		
12. Шаг аукциона 5 (пять) процентов от начальной цены продажи	Лот	Начальная цена	Шаг аукциона
	1	67 785 000	3 389 250
13. Предоставление заявки на участие в торгах	<p>Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в открытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах с указанием сведений, содержащихся в сообщении о торгах.</p> <p>Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах. Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.</p> <p>Заявка на участие в открытых торгах должна содержать:</p> <p>а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;</p> <p>б) действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;</p> <p>в) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;</p> <p>г) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);</p>		

	<p>д) 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 сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.</p> <p>Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.</p>
14. Срок и адрес подачи документов на участие в торгах	<p>1. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов на электронной торговой площадке.</p> <p>2. Электронная торговая площадка, аккредитованная при СРО РСОПАУ, указанная в сообщении о проведении торгов в газете «Коммерсантъ»</p>
15. Определение участников открытых торгов	<p>Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.</p> <p>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.</p> <p>Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.</p> <p>Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Порядком; 2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны; 3) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. <p>Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.</p> <p>Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копии протокола об определении участников торгов.</p>
16. Порядок проведения торгов	<p>При проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене, оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.</p> <p>Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине "шага аукциона".</p> <p>В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.</p> <p>Если при проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества (предприятия) должника оператор электронной площадки должен размещать на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества (предприятия) должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.</p> <p>Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.</p> <p>При проведении открытых торгов время проведения таких торгов определяется в следующем порядке:</p> <ul style="list-style-type: none"> - если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества (предприятия) должника, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом

	<p>случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов;</p> <p>- в случае поступления предложения о цене имущества (предприятия) должника в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о цене имущества (предприятия) должника продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества (предприятия) не поступило следующее предложение о цене имущества (предприятия), открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.</p> <p>Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества (предприятия) должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений; 2) представленное предложение о цене имущества (предприятия) должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную "шагу" аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене имущества (предприятия) должника. <p>Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества (предприятия) должника двух и более одинаковых предложений о цене имущества (предприятия) должника. В случае, если была предложена цена имущества (предприятия) должника, равная цене имущества (предприятия) должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.</p> <p>Оператор электронной площадки в течение тридцати минут с момента окончания установленного срока представления предложений направляет организатору торгов все предложения о цене имущества (предприятия) должника, представленные до указанного в сообщении о проведении торгов точного времени подведения итогов торгов.</p> <p>Организатор торгов в день, в время и в месте, которые указаны в сообщении о проведении торгов, публично оглашает представленные участниками торгов предложения о цене имущества (предприятия) должника. Участники торгов, представившие предложения о цене имущества (предприятия) должника, или их представители вправе присутствовать при таком публичном оглашении.</p> <p>Указанные предложения о цене имущества (предприятия) должника подлежат размещению на электронной площадке в течение тридцати минут с момента их оглашения.</p> <p>Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.</p> <p>Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества (предприятия) должника и определяет победителя открытых торгов. В случае, если была предложена цена имущества (предприятия) должника, равная цене имущества (предприятия) должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.</p> <p>В ходе проведения открытых торгов информация об открытых торгах подлежит размещению на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ).</p>
<p>17. Порядок подведения результатов проведения открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися</p>	<p>По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.</p> <p>В случае, если при проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества (предприятия) должника, организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.</p> <p>Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.</p> <p>В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:</p> <ol style="list-style-type: none"> а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов; б) предложения о цене имущества (предприятия) должника, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене; в) результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника,

	<p>представленных участниками торгов;</p> <p>г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя открытых торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене);</p> <p>д) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;</p> <p>е) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем - в случае проведения конкурса.</p> <p>В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем участникам открытых торгов.</p> <p>Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке и направляется в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение тридцати минут после поступления протокола о результатах проведения торгов от организатора торгов.</p> <p>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.</p> <p>Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества (предприятия) должника не ниже установленной начальной цены имущества (предприятия) должника, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им Порядком о цене имущества (предприятия) должника.</p> <p>В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора, внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества (предприятия) должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.</p> <p>В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.</p> <p>Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества (предприятия) должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество (предприятие) приобретено покупателем). Если открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.</p> <p>Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.</p> <p>В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущественного права по результатам торгов проводятся повторные торги в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов. Начальная цена продажи на повторных торгах устанавливается на 10 % ниже начальной цены продажи, установленной на первоначальных торгах.</p>
18. Условия возврата задатка	1. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.
19. Условия оплаты имуществ	1. Платежи осуществляются в денежной форме. 2. Победитель торгов (Покупатель) на основании протокола (договора) осуществляет платеж в

	<p>денежной форме путем перечисления денежных средств по реквизитам, указанным в сообщении о проведении торгов в газете «Коммерсантъ».</p> <p>При продаже имущества, оплата в соответствии с договором, должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора.</p> <p>При заключении договоров с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора. Расходы по оформлению (регистрации) перехода права собственности на продаваемое имущество возлагаются на Победителя.</p>
20. Условия продажи посредством публичного предложения	<p>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 незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения. При этом начальная цена продажи устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже на повторных торгах. Размер задатка при продаже имущества посредством публичного предложения составляет 10% от начальной цены продажи имущества на повторных торгах.</p>
21. Условия опубликования сообщения о продаже посредством публичного предложения	<p>Информационное сообщение должника посредством публичного предложения подлежит опубликованию в порядке, установленном ст. 28 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)», в течение 10 рабочих дней со дня подписания итогового протокола по результатам повторных торгов.</p>
22. Цена лота при продаже посредством публичного предложения	<p>При продаже имущества должника посредством публичного предложения цена лота по истечении каждой последующей одной недели, начиная с первого дня приема заявок снижается на 5% (пять процентов) от начальной стоимости лота, установленной на повторных торгах. Первый день приема заявок указывается в сообщении о продаже имущества должника и не может быть установлен ранее 10 календарных дней с даты публикации сообщения о продаже.</p>
23. Условия, при которых заключается договор купли-продажи	<p>Договор купли-продажи заключается с претендентом, который предложил наиболее высокую цену за продаваемое имущество, но не ниже минимальной цены, установленной для соответствующего периода продажи, с приложением необходимых документов, предусмотренных настоящим положением, и перечислившим задаток.</p>
24. Минимальная цена	<p>Минимальная цена продажи («цена отсечения») не может составлять менее 50% (пятидесяти процентов) от начальной цены продажи имущества на повторных торгах.</p>
25. Заключение договора купли-продажи	<p>В течение пяти дней с даты рассмотрения заявки, признанной соответствующей установленным требованиям, финансовый управляющий направляет претенденту, подавшему заявку, предложение заключить договор купли-продажи соответствующего имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным предложением о цене. Указанный договор должен соответствовать требованиям действующего законодательства и настоящему положению.</p>
26. Особые положения.	<p>I. На денежные средства, вырученные от реализации жилого дома и земельного участка, указанных в п. 1 «Состав имущества» настоящего Положения (а при наличии такой возможности, на иные денежные средства, поступившие в конкурсную массу), должнику приобретается замещающее жилое помещение в г. Дмитров или в Дмитровском районе Московской области, соответствующая нормам предоставления жилой площади в этих регионах.</p> <p>В целях обеспечения права должника на жилище, гарантированного ч. 1 ст. 40 Конституции РФ, условия сделок купли-продажи должны быть сформулированы таким образом, чтобы право собственности должника на имеющееся у него жилое помещение прекращалось не ранее возникновения права собственности на замещающее жилье, а также допускать возможность прекращения торгов по продаже излишнего жилья при падении цены ниже той, при которой нет произойдет эффективное пополнение конкурсной массы (с учетом затрат на покупку замещающего жилья).</p> <p>В частности, Проект договора купли-продажи недвижимого имущества с торгов предусматривает обязанность должника по передаче жилого дома и земельного участка, указанных в п. 1 «Состав имущества» настоящего Положения не ранее государственной регистрации права собственности должника на приобретаемое (приобретенное на иные денежные средства из конкурсной массы) взамен жилого помещения в г. Дмитров или в Дмитровском районе Московской области.</p> <p>II. Требования к приобретаемому замещающему жилому помещению в г. Дмитров или в Дмитровском районе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Назначение помещения: жилое. 2) Местоположение: в пределах городской черты города Дмитрова в соответствии с административными границами города или в Дмитровском районе. 3) Площадь общая: не менее 33 кв. м. (В соответствии со ст. 2 Закона Московской области от 22 октября 2009 года N 120/2009-ОЗ "О стандарте нормативной площади жилого помещения для предоставления субсидий и оказания мер социальной поддержки отдельным категориям

	<p>граждан по оплате жилого помещения и коммунальных услуг на территории Московской области" (с изменениями на 5 апреля 2022 года) на территории Московской области устанавливается стандарт нормативной площади жилого помещения в размере 33 кв.м., занимаемой общей площади жилого помещения на одиноко проживающих граждан, 21 кв.м. - на каждого члена семьи, состоящей из двух человек, 18 кв.м. - на каждого члена семьи, состоящей из трех и более человек). Точная площадь замещающего жилого помещения будет установлена после утверждения данного Положения о торгах Арбитражным судом Московской области, определившим количество проживающих лиц (должник, члены его семьи) в Жилом помещении, расположенное по адресу: Россия, Московская обл., Дмитровский р-н, г/п Дмитров, пос. 4-й участок, д. 24. Площадь 511,1 кв.м. Кадастровый номер 50:04:0000000:82268.</p> <p>4) Санузел: должен быть в пределах Квартиры, отдельный или совмещенный.</p> <p>5) Кухня: должна быть в пределах Квартиры.</p> <p>6) Благоустройство: должно быть обеспечено наличие электроснабжения; должно быть обеспечено наличие холодного водоснабжения; наличие горячего водоснабжения может производиться от общей сети или должен быть установлен бойлер (устройство для подогрева воды); должно быть обеспечено наличие системы водоотведения (канализация). Прочие системы благоустройства, такие как газ, кондиционер, сети интернет и телевидения, радиосеть и т.п. не являются обязательными. Наличие или отсутствие этих систем благоустройства не влияет на возможность предоставления Квартиры должнику.</p> <p>7) Этаж: любой, включая верхний и нижние этажи.</p> <p>8) Год постройки: не ранее 1964 года.</p> <p>9) Материал стен дома: кирпич, силикатный кирпич, железобетон, блоки, монолитный железобетон.</p>
--	--

Все иные условия проведения торгов, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 № 54 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям».

Финансовый управляющий
Джинчарадзе Захара Александровича



С.С. Суворов

п/п № лота	Описание, характеристики имущества	Начальная цена, руб.
1	Жилое помещение, расположенное по адресу: Россия, Московская обл., Дмитровский р-н, г/п Дмитров, пос. 4-й участок, д. 24. Площадь 511,1 кв.м. Кадастровый номер 50:04:0000000:82268. Земельный участок, расположенный по адресу: Россия, Московская обл., Дмитровский р-н, г/п Дмитров, пос. 4-й участок, д. 24. Площадь 1108 кв.м. Кадастровый номер 50:04:0180515:87.	67 785 000

**Финансовый управляющий
Джинчарадзе Захара Александровича**



Суворов С.С.