

Положения
о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина
Рязанцева Юрия Васильевича на открытых торгах в форме аукциона

1. Общие положения

1.1. Решением Арбитражного суда Курской области от 26.11.2025 г. (резюлютивная часть объявлена 25.11.2025) по делу № А35-7845/2025 Рязанцев Юрий Васильевич (дата рождения: 14.12.1961, место рождения: город Узловая Тульской области, СНИЛС 042-778-966 99, ИНН 461400571627, регистрация по месту жительства: 307024, Курская область, Мантуровский р-н, село Сейм, ул Октябрьская, 3) (далее по тексту - должник) признан несостоятельным (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Гончаров Владимир Александрович (ИНН 462901809760, СНИЛС 034-585-641 68) - член СРО "СМиАУ" (ОГРН 1027709028160, ИНН 7709395841, адрес: 109029, г. Москва, ул. Нижегородская, д. 32, корп. 15).

Настоящие Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества (далее - Положения) Рязанцева Юрия Васильевича определяют порядок проведения открытых торгов в форме аукциона (далее - торги), условия участия в нем, порядок определения победителя торгов и расчетов за имущество, приобретенное по результатам торгов. Положения разработаны и представлены на утверждение финансовым управляющим в соответствии с требованиями ст.ст. 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), ст.ст. ст.ст. 110, 111, 139, 213.9, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и действующим законодательством РФ.

1.2. Торги проводятся открытыми в форме аукциона.

1.3. Продавцом имущества выступает должник - по определению статьи 2 Федерального Закона "О несостоятельности (банкротстве)" – Рязанцев Юрий Васильевич (далее - должник). В соответствии со статьей 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий (далее - организатор торгов).

Для целей настоящего Положения заявителем является лицо, подавшее в установленный срок заявку на участие в торгах в соответствии с настоящим Положением (далее - заявка) и необходимые документы к ней в соответствии с условиями настоящего Положения.

2. Подготовка к проведению торгов

2.1. Организатор торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящими Положениями:

- 1) заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки, соответствующий требованиям Приказа;
- 2) организует подготовку информационного сообщения о проведении торгов в соответствии со статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»;
- 3) публикует сообщение о продаже имущества на торгах в соответствии со ст. 28, 213.7 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», в ЕФРСБ, а также на электронной площадке;
- 4) объявляет сроки и условия внесения задатка, реквизиты счетов;
- 5) проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в заявках на участие в торгах и их соответствие требованиям, установленным Приказом и уведомляет об этом оператора электронной площадки;
- 6) осуществляет проверку поступления от Заявителей установленной суммы задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества;
- 7) принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах и письменно уведомляет заявителя о признании его участником торгов и других существенных условиях перед началом торгов по лоту путем подписания протокола о допуске к участию в торгах;
- 8) уведомляет заявителя об отказе по основаниям, предусмотренным настоящим Положением, в допуске к участию в торгах перед началом торгов по лоту, путем подписания протокола об отказе в допуске к участию в торгах;
- 9) проводит торги;

- 10) осуществляет подведение итогов торгов и определяет победителя торгов, подписывает протокол об итогах торгов;
- 11) уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.
- 2.2. Все расходы, связанные с организацией и проведением торгов, осуществляются за счет имущества должника.

2.3. Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором торгов не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов. В сообщении должны содержаться:

- 1) сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
- 2) сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- 3) требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;
- 4) условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;
- 5) порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- 6) порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- 7) размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, проект договора о задатке;
- 8) начальная цена продажи имущества;
- 9) величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества;
- 10) порядок и критерии выявления победителя торгов;
- 11) дата, время и место подведения результатов торгов;
- 12) проект договора купли-продажи предприятия;
- 13) порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- 14) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- 15) сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона;
- 16) информация о сроке проведения повторных торгов, в случае, если первые торги не состоятся (следующий день с момента подписания протокола об итогах первых торгов).

2.4. С момента начала приема заявок, по требованию заявителя, организатор торгов разъясняет условия проведения торгов, купли-продажи имущества, порядок внесения задатка, предоставляет возможность ознакомления с настоящими Положениями, а также с иной имеющейся у него информацией об имуществе.

2.5. Для участия в торгах заявитель вносит задаток, обеспечивая его поступление на специальный банковский счет должника. Задаток вносится заявителем в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества. Размер задатка для участия в торгах устанавливается финансовым управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены, платежный документ представляется заявителем организатору торгов вместе с заявкой на участие в публичном предложении.

3. Условия участия в торгах

3.1. К участию в торгах допускаются физические лица, юридические лица и индивидуальные предприниматели, своевременно подавшие заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с п. 3.2 настоящего Положения, которые подтвердили внесение задатка в установленном порядке. Обязанность доказать свое право на участие в торгах лежит на заявителе.

3.2. Для участия в торгах заявители представляют организатору торгов в установленный в информационном сообщении срок заявку, документ, подтверждающий внесение заявителем установленной суммы задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества, а также следующие документы:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей), 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);

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Подачей заявки заявитель выражает свое намерение принять участие в торгах на условиях, установленных настоящим Положением и опубликованных в официальном издании, определяемом в соответствии со статьей 28 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Оператором электронной площадки принимаются все поступившие заявки, которые подлежат

регистрации в журнале заявок на участие в торгах. До начала торгов организатором торгов проводится экспертиза поступивших заявок с целью выявления лиц, которые будут допущены к участию в торгах. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством подписания на электронной площадке протокола об определении участников торгов.

3.3. Прием заявок и других документов, указанных в информационном сообщении, начинается со дня публикации информационного сообщения на площадке. Продолжительность приёма заявок на участие в торгах составляет не менее 25 (двадцати пяти) рабочих дней.

3.4. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах. Заявка на участие в торгах оформляется произвольно в письменной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов сведения:

- наименование, организационно-правовую форму,
- место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя;
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя;
- обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

3.5. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Положением;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

3.6. До признания заявителя участником торгов он имеет право отозвать зарегистрированную заявку у оператора электронной площадки до окончания срока представления заявок на участие в торгах. В этом случае поступивший от заявителя задаток подлежит возврату в срок не позднее 5 дней с момента поступления организатору торгов соответствующего уведомления от заявителя.

3.7. Прием заявок и других документов начинается со дня публикации информационного сообщения о проведении торгов.

4. Порядок реализации имущества

4.1. Продажа имущества Рязанцева Юрия Васильевича, установленного финансовым управляющим в составе конкурсной массы в результате проведения описи имущества гражданина и указанное в описи имущества гражданина осуществляется на открытых торгах в форме аукциона в соответствии с действующим законодательством. Имущество должника выставляется на торги одним лотом.

4.1.1. Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене имущества, с шагом на повышение.

4.1.2. Размер задатка - 20 % от начальной цены лота. Шаг аукциона - 10% от начальной цены лота.

4.2. 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.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов или содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с условиями настоящих Предложений.

4.3. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключении договора купли-продажи с единственным участником торгов финансовый управляющий принимает решение о проведении повторных торгов на условиях, установленных настоящими Положениями. Начальная цена продажи имущества должника на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

4.4. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися

или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, организатор торгов проводит торги по продаже имущества Рязанцева Юрия Васильевича посредством публичного предложения. Начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах с последующим снижением цены на имущество на 10%, от первого предложения, каждые 5 календарных дней.

Минимальная цена, ниже которой не опускается стоимость реализации имущества – 10% от стоимости, указанной для реализации на первом предложении.

5. Порядок подведения результатов открытых торгов

5.1. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения.

5.2. Организатор торгов в день подведения результатов открытых торгов рассматривает протокол о результатах проведения торгов и определяет победителя открытых торгов и утверждает протокол о результатах проведения торгов.

5.3. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов копию этого протокола и предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

5.4. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней со дня получения предложения финансового 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 должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

5.5. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора. В случае неоплаты имущества в течение 30 (тридцать) дней со дня подписания договора купли-продажи, договор подлежит расторжению финансовым управляющим в одностороннем порядке путем направления уведомления покупателю имущества. При этом покупатель имущества - победитель торгов – утрачивает право на возврат уплаченной суммы задатка. Сумма задатка включается в конкурсную массу должника.

5.6. Задатки, внесенные участниками торгов перед их проведением, возвращаются их участникам (если торги не состоялись) и участникам, не выигравшим торги (если торги состоялись), а также заявителям, внесшим задаток, но не допущенным к участию в торгах по другим основаниям, указанным в настоящем Положении. Задаток возвращается в течение 5 (пяти) дней с момента подписания протокола о результатах торгов. Лицу, выигравшему торги, сумма задатка засчитывается в счет исполнения обязательства по оплате стоимости имущества.

5.7. Передача имущества и оформление перехода права на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и в срок, установленный протоколом о результатах торгов, договором купли-продажи имущества. Покупатель обязан оплатить все расходы, связанные с переходом права собственности имущества должника.

6. Информация о торгах по продаже имущества

6.1. Место проведения первых торгов: электронная площадка.

Предмет Торгов: имущество, являющееся конкурсной массой Рязанцева Юрия Васильевича. Имущество находится в неудовлетворительном состоянии. Предметы торгов продаются одним лотом. Список имущества, составляющего лот, начальная стоимость лота, шаг торгов по лоту и размер задатка за участие в торгах представлены ниже:

Имущество, составляющее Лот №1: Нежилое здание с кадастровым номером 46:14:190101:2131, площадью 822,1 кв.м., индивидуальная собственность, расположенное по адресу: Курская обл., Мантуровский р-н, с. Сейм, ул. Мира, д. 7а. (Нежилое здание по адресу Курская обл., Мантуровский р-н, с. Сейм, ул. Мира, д. 7а. признано аварийным и подлежащим сносу, что подтверждается уведомлением Администрации Мантуровского района Курской области от 17.09.2025г.)
--

- Начальная цена продажи – 1 946 013,47 руб.	
- Шаг торгов – 10% (194 601,35 руб.)	
- Задаток за участие в торгах - 20% (389 202,69 руб.)	
Начальная стоимость (руб.)	1 946 013,47 руб.

6.2. Место проведения повторных торгов: электронная площадка.

Предмет Торгов: имущество, являющееся конкурсной массой Рязанцева Юрия Васильевича. Имущество находится в неудовлетворительном состоянии. Предметы торгов продаются одним лотом.

Список имущества, составляющего лот, начальная стоимость лота, шаг торгов по лоту и размер задатка за участие в торгах представлены ниже:

Имущество, составляющее Лот №1:	
Нежилое здание с кадастровым номером 46:14:190101:2131, площадью 822,1 кв.м., индивидуальная собственность, расположенное по адресу: Курская обл., Мантуровский р-н, с. Сейм, ул. Мира, д. 7а. (Нежилое здание по адресу Курская обл., Мантуровский р-н, с. Сейм, ул. Мира, д. 7а. признано аварийным и подлежащим сносу, что подтверждается уведомлением Администрации Мантуровского района Курской области от 17.09.2025г.)	
- Начальная цена продажи – 1 751 412,12 руб.	
- Шаг торгов – 10% (175 141,21 руб.)	
- Задаток за участие в торгах - 20% (350 282,42 руб.)	
Начальная стоимость (руб.)	1 751 412,12 руб.

6.3. Место проведения публичного предложения: электронная площадка.

Предмет Торгов: имущество, являющееся конкурсной массой Рязанцева Юрия Васильевича. Имущество находится в неудовлетворительном состоянии. Предметы торгов продаются одним лотом. Начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах с последующим снижением цены на имущество на 10% от первого предложения каждые 5 календарных дней. Минимальная цена, ниже которой не опускается стоимость реализации имущества – 10% от стоимости, указанной для реализации на первом предложении.

Список имущества, составляющего лот, представлен ниже:

Имущество, составляющее Лот №1:	
Нежилое здание с кадастровым номером 46:14:190101:2131, площадью 822,1 кв.м., индивидуальная собственность, расположенное по адресу: Курская обл., Мантуровский р-н, с. Сейм, ул. Мира, д. 7а. (Нежилое здание по адресу Курская обл., Мантуровский р-н, с. Сейм, ул. Мира, д. 7а. признано аварийным и подлежащим сносу, что подтверждается уведомлением Администрации Мантуровского района Курской области от 17.09.2025г.)	

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

Организатор торгов - финансовый управляющий
гр. Рязанцева Юрия Васильевича



В. А. Гончаров