

**Утверждено**  
Определением Арбитражного суда Тюменской  
области по делу № А70-2938/2024  
от \_\_\_\_\_  
Должник Гримайло Д.А.

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке организации и проведения торгов**  
**по реализации недвижимого имущества, принадлежащего**  
**Гримайло Дмитрию Анатольевичу, в рамках дела о банкротстве № А70-2938/2024**

Настоящее Положение определяет Порядок организации и проведения торгов по реализации недвижимого имущества (далее – Имущество), принадлежащего Гримайло Д.А. (далее – Должник), в рамках процедуры реализации имущества гражданина, открытой в отношении Должника на основании решения Арбитражного суда Тюменской области по делу № А70-2938/2024 от 20.02.2025 (далее по тексту – Положение).

1.	Общие положения	<p>Положение разработано в соответствии со следующими законодательными актами:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Гражданский кодекс Российской Федерации;</li><li>– Федеральный закон от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – «Закон о банкротстве») с учетом дополнений и изменений;</li><li>– Федеральный закон от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»;</li><li>– Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации №495 от 23.07.2015 «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» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 20.02.2016 №41182) устанавливает правила организации и проведения открытых торгов в форме аукциона, а также условия участия в торгах потенциальных покупателей, порядок расчетов и процедуру передачи прав собственности на продаваемое Имущество Должника.</li></ul> <p>Настоящий Порядок, сроки и условия продажи Имущества Должника направлены на реализацию Имущества Должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.</p>
2.	Сведения о должнике	<p>ФИО должника Гримайло Дмитрий Анатольевич Дата рождения 09.02.1984 Место рождения г. Тюмень, Тюменской области Место жительства 625029, г. Тюмень, ул. Игримская, д. 26, кв. 49 ИНН 720317446188 СНИЛС 118-474-692 85</p>
3.	Организатор торгов, его функции	<p>В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Должника. Организатор торгов осуществляет свои функции в соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве и Приказом Минэкономразвития РФ №495 от 23.07.2015.</p>
4.	Форма торгов	<p>Торги проводятся в электронной форме с учетом настоящего Положения, пунктов 4, 5, 8 – 19 статьи 110, статьи 111, статьи 138 Закона о банкротстве, Приказа Минэкономразвития РФ №495 от 23.07.2015. Продажа Имущества Должника проводится на электронной торговой площадке ООО «Россия онлайн» <a href="https://www.rus-on.ru/">https://www.rus-on.ru/</a>. Полный цикл торгов состоит из трех этапов: Первый этап – первый аукцион; второй этап – повторный аукцион; третий этап – публичное предложение.</p>

		<p>Первый и второй этап проводятся путем открытых торгов в форме аукциона с подачей заявок в открытой форме;</p> <p>Третий этап торгов проводится посредством публичного предложения с подачей заявок в открытой форме, в случае если Имущество Должника не было реализовано на повторных торгах.</p>
5.	Утверждение начальной продажной цены	<p>Начальная продажная цена Имущества Должника, порядок и условия проведения торгов, определяются настоящим положением.</p> <p>Начальная продажная цена Имущества Должника определена на основании отчета об оценке, подготовленного ООО «Ваш партнер» № 2025-527 от 26.12.2025 г. и снижена на 10% для стимулирования интереса потенциальных участников торгов.</p> <p>Разрешение разногласий управляющим и лицами, участвующими в деле о банкротстве Должника, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации Имущества Должника, порядка и условий обеспечения сохранности Имущества Должника осуществляется в порядке и сроки, определенными пунктом 4 статьи 138 Закона о банкротстве.</p>
6.	Требования к сообщению о проведении торгов	<p>Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором торгов не менее чем за 30 (тридцать) дней до их проведения в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве, на электронной торговой площадке по адресу в сети «Интернет»: <a href="https://www.rus-on.ru/">https://www.rus-on.ru/</a>.</p> <p>Сообщение о продаже Имущества Должника должно содержать сведения, предусмотренные Законом о банкротстве.</p> <p>Организатор торгов не менее чем за 25 (двадцать пять) рабочих дней до даты проведения торгов публикует за счет средств Должника указанное сообщение о проведении торгов в иных средствах массовой информации, в том числе в электронных средствах массовой информации, и размещает его на иных сайтах в сети «Интернет», при условии, что такие публикации и размещения не могут осуществляться вместо обязательных публикации и размещения, предусмотренных Законом о банкротстве.</p> <p>В сообщении о проведении торгов должны содержаться согласно настоящему Положению:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– сведения об Имуществе Должника, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с Имуществом Должника;</li> <li>– сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имущества Должника;</li> <li>– порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене Имущества Должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);</li> <li>– порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;</li> <li>– размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;</li> <li>– начальную цену продажи Имущества Должника;</li> <li>– величину повышения начальной цены продажи («шаг торгов»), в случае использования открытой формы подачи предложений о цене;</li> <li>– порядок и критерии выявления победителя торгов;</li> <li>– дату, время и место подведения результатов торгов;</li> <li>– порядок и срок заключения договора купли-продажи;</li> <li>– сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;</li> <li>– сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.</li> </ul> <p>Проект договора купли-продажи Имущества Должника и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной торговой площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.</p>
7.	Размер задатка	10% (десять процентов) от начальной стоимости лота.
8.	Порядок и сроки внесения задатка	Сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, указывается организатором торгов в сообщении о продаже Имущества Должника в соответствии с положениями подпункта 7.1 пункта 7 и пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве.
9.	Специальный банковский счет	Денежные средства, вырученные от реализации Имущества Должника, подлежат зачислению на специальный банковский счет Должника, открытый

		финансовым управляющим и сведения о котором опубликованы на ЕФСРБ.
10.	Шаг аукциона	5% (пять процентов) от начальной цены реализации лота.
11.	Условия оформления заявки для участия в торгах	<p>Для участия в торгах заявитель регистрируется в качестве покупателя на сайте электронной торговой площадки по адресу в сети «Интернет»: <a href="https://www.rus-on.ru/">https://www.rus-on.ru/</a></p> <p>Заявки на участие в торгах и предложения о цене Имущества Должника направляются оператору электронной торговой площадки в соответствии с регламентом электронной торговой площадки, размещенном на сайте электронной торговой площадки по адресу в сети «Интернет»: <a href="https://www.rus-on.ru/">https://www.rus-on.ru/</a>.</p> <p>Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов.</p> <p>Представление заявок на участие в торгах производится в порядке, предусмотренном разделом IV Приказа Минэкономразвития РФ №495 от 23.07.2015.</p>
12.	Срок подачи документов на участие в торгах	Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее 25 (двадцати пяти) рабочих дней и не более 30 (тридцати) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.
13.	Порядок оформления заявки для участия в торгах	<p>Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.</p> <p>К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов.</p> <p>Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.</p> <p>Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене Имущества Должника до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.</p> <p>Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;</li> <li>– представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;</li> <li>– поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.</li> </ul> <p>Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством публикации протокола рассмотрения заявок для допуска к торгам на сайте электронной площадки ООО «Россия Онлайн» <a href="https://www.rus-on.ru/">https://www.rus-on.ru/</a>.</p> <p>Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.</p> <p>Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в торгах, направив об этом уведомление оператору электронной торговой площадки.</p>
14.	Порядок проведения торгов и подведение их результатов	<p>Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов.</p> <p>Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «Шага торгов».</p> <p>Торги с подачей предложений о цене Имущества Должника в открытой форме проводится в следующем порядке:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– торги должны быть проведены не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты определения участников торгов;</li> <li>– «Шаг торгов» устанавливается организатором торгов в соответствии с</li> </ul>

пунктом 11 настоящего Положения и не изменяется в течение всего периода проведения торгов;

- торги считаются оконченными, если в течение 60 (шестидесяти) минут с момента начала представления предложений о цене Имущества Должника на сайте электронной торговой площадки по адресу в сети «Интернет»: <https://www.rus-on.ru/> не поступило ни одной заявки или если в течение 30 (тридцати) минут после представления последнего предложения о цене Имущества Должника не поступило ни одного предложения, предусматривающего более высокую цену Имущества Должника;
- победителем торгов признается участник торгов, предложивший наибольшую цену за Имущество Должника;
- цена Имущества Должника, предложенная победителем торгов, заносится в протокол об итогах торгов;
- информация об окончании торгов размещается на сайте электронной торговой площадки автоматически в соответствии с регламентом ее работы.

Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах торгов.

Протокол о результатах торгов является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи Имущества Должника.

В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов публикует сообщение о результатах проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в порядке, установленном Законом о банкротстве, а также в иных средствах массовой информации, если такое сообщение о проведении торгов было опубликовано в иных источниках. В случае если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к Должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене Имущества Должника.

В случае если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, торги признаются несостоявшимися.

В случае признания торгов несостоявшимися, организатор торгов в тот же день составляет соответствующий протокол.

Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене Имущества Должника, представленных участниками торгов (победителем торгов признается участник торгов, предложивший наибольшую цену за Имущество Должника);
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

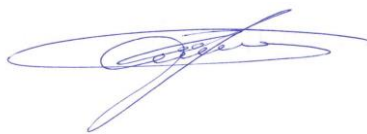
В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества Должника с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества Должника.

Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания этого договора.

		<p>В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего, внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи Имуущества Должника участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имуущества Должника по сравнению с ценой Имуущества Должника, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.</p> <p>В случае если не были представлены заявки на участие в торгах, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.</p> <p>Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого соответствует условиям проведения торгов, торги также признаются несостоявшимися. При этом организатор торгов делает предложение о заключении договора купли-продажи единственному участнику в порядке, установленном пунктами 17-18 статьи 110, статьей 138 Закона о банкротстве.</p> <p>В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи Имуущества Должника по результатам торгов, финансовый управляющий в течение 5 (пяти) календарных дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися или для заключения договора купли-продажи Имуущества Должника по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имуущества Должника.</p> <p>Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве. Начальная цена продажи Имуущества Должника на повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имуущества Должника, установленной в соответствии с Законом о банкротстве на первых торгах.</p> <p>В случае если повторные торги по продаже Имуущества Должника будут признаны несостоявшимися, или в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.</p>
15.	Условия возврата задатка	<p>Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов, при этом, если за перечисление суммы возвращаемого задатка в пользу заявителя банком взимается комиссия, указанная комиссия оплачивается финансовым управляющим за счет суммы возвращаемого задатка.</p> <p>Задаток не подлежит возврату:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора;</li> <li>– в случае нарушения покупателем условий договора купли-продажи по сроку оплаты Имуущества Должника, продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора купли-продажи, что влечет прекращение его действия</li> </ul>
16.	Публичное предложение	<p>В случае если Имуущество Должника не было реализовано в порядке, предусмотренном пунктом 15 настоящего Положения, его продажа осуществляется посредством публичного предложения в соответствии с требованиями, установленными пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.</p> <p>Начальная цена продажи Имуущества Должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имуущества Должника на повторных торгах.</p> <p>Срок действия публичного предложения – 30 (тридцать) календарных дней с момента начала приема заявок в соответствии с опубликованным сообщением о торгах на электронной торговой площадке.</p> <p>При отсутствии в течение 5 (пяти) календарных дней заявки на участие в торгах путем публичного предложения, содержащей предложение о цене Имуущества Должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи Имуущества Должника, цена продажи подлежит снижению.</p> <p>Величина снижения начальной цены (шаг снижения) – 10% (десять процентов) от начальной продажной цены Имуущества Должника на повторных торгах за каждый период торгов посредством публичного предложения.</p>

		<p>Минимальная продажная цена, ниже которой стоимость не может снижаться (цена отсечения), составляет – 30% (Тридцать процентов) от начальной продажной цены Имуущества Должника на повторных торгах.</p> <p>При достижении стоимости имущества цены отсечения – торги прекращаются. Новые условия торгов определяются на основании внесения изменений в настоящее положение о торгах.</p> <p>Результаты торгов оформляются протоколом о результатах торгов на следующий день по завершению действия периода, в который была подана заявка на участие в торгах.</p> <p>Право приобретения Имуущества Должника принадлежит участнику торгов по продаже Имуущества Должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене Имуущества Должника, которая не ниже начальной цены продажи Имуущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже Имуущества Должника посредством публичного предложения.</p> <p>В случае если несколько участников торгов по продаже Имуущества Должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене Имуущества Должника, но не ниже начальной цены продажи Имуущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имуущества Должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это Имуущество.</p> <p>В случае если несколько участников торгов по продаже Имуущества Должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене Имуущества Должника, но не ниже начальной цены продажи Имуущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имуущества Должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже Имуущества Должника посредством публичного предложения.</p> <p>С даты определения победителя торгов по продаже Имуущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.</p>
17.	Условия оплаты Имуущества	<p>Платежи осуществляются в денежной форме.</p> <p>Победитель торгов на основании договора купли-продажи осуществляет платеж в денежной форме путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет Должника, открытый финансовым управляющим в течение 30 дней с момента подписания договора купли-продажи имущества должника.</p>
18.	Сообщение об итогах торгов	<p>В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов публикует о результатах проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в порядке, установленном Законом о банкротстве.</p> <p>В случае если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к Должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене Имуущества Должника.</p>

Финансовый управляющий



В.В. Горovenko