

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и об условиях продажи
имущества Майорова Олега Робертовича (от 10.04.2026)

Общие положения

1. Настоящее Положение определяет сроки, порядок и условия проведения торгов по продаже имущества Майорова Олега Робертовича (далее – Должник).
2. Положение разработано в соответствии со статьями 447–449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26.10.2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 года №495 (далее – приказ №495), иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.
3. Общие сведения о должнике:

ФИО должника	Майоров Олег Робертович
Дата рождения	24.02.1963
Место рождения	пос. Сосенский Козельского района Калужской области
Место жительства	248000, г Калуга, ул. Достоевского, д.57, кв.10
ИНН	402903361002
СНИЛС	008-793-155 72
№ дела	A23-8504/2019
Судебный акт (решение, определение) и его дата	Решение Арбитражного суда Калужской области от 30.07.2021 по делу № A23-8504/2019

4. В качестве Организатора торгов выступает Финансовый Управляющий Майорова О. Р. Егорочкин М. А.

Сведения о Финансовом Управляющем:

Арбитражный управляющий	Егорочкин Максим Александрович ИНН:402500429547 СНИЛС:066-739-684 19
Адрес для корреспонденции	249035, Калужская обл., г Обнинск, а/я 5001
СРО АУ	Ассоциация "Сибирская гильдия антикризисных управляющих" ОГРН:1028600516735ИНН:8601019434
Адрес СРО АУ	628011, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Ханты-Мансийск, Промышленная, 2, офис 2

5. Реализации подлежит:

№ лота	Характеристики лота	Начальная Цена Продажи, руб.
1	Доля Майорова Олега Робертовича в размере 50 % (пятьдесят процентов) в Земельном Участке (г. Калуга, д. Андреевское; 1100 +/- 23 м2; кадастровый номер: 40:25:000246:900)	125 000

1. Подготовка и организация проведения торгов

- 1.1. После утверждения настоящего Положения Организатор торгов определяет дату проведения торгов.
- 1.2. После определения даты проведения торгов Организатор торгов, в целях сокращения расходов на процедуру банкротства Майорова О. Р. публикует информационное сообщение о проведении торгов только в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты проведения торгов.

- 1.3.** Организатор торгов обеспечивает проведение торгов по продаже имущества должника в электронной форме, в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ и Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 г. № 495, Регламентом системы электронных торгов, выбранной организатором торгов для проведения торгов по продаже имущества должника.
- 1.4.** Организатор торгов осуществляет проведение торгов на электронной площадке, аккредитованной при СРО: ООО «РУССИА ОнЛайн» (ОГРН 1157746027878, ИНН 7715401966, адрес 121087, г. Москва, ул. Заречная, 5-2-12). Сайт в сети «Интернет» <http://www.rus-on.ru>.
- 1.5.** Информационное сообщение о проведении торгов должно содержать:
- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
 - сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
 - 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);
 - порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых Участниками торгов документов и требования к их оформлению;
 - начальная цена продажи имущества Должника;
 - величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»);
 - порядок и критерии выявления Победителя торгов;
 - дата, время и место проведения торгов, подведения результатов;
 - порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
 - сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
 - сведения об Организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.
 - Сведения о том, что ввиду непередачи ключей от выставленного на торги имущества (помещений) со стороны Майорова О. Р. Финансовому Управляющему Егорочкину М. А., осмотр продаваемых помещений провести невозможно. Достоверными сведениями о истинном состоянии (в том числе техническом) выставленного на Торги имущества (помещений), Финансовый Управляющий Майорова О. Р. Егорочкин М. А., не осведомлен.
- 1.6.** Организатор торгов выполняет следующие функции:
- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
 - представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа;
 - проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной оператору электронной площадке заявке, и их соответствие установленным требованиям и направляет уведомление об этом оператору электронной площадки;
 - в случае установления непредставления заявителем полного перечня документов и сведений направляет оператору электронной площадки уведомление о неполноте заявки или её несоответствии установленным требованиям;
 - принимает решение о допуске Заявителей к участию в торгах, подписывает протокол об определении участников торгов и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа;
 - утверждает представленный оператором электронной площадки протокол о результатах проведения торгов;
 - осуществляет иные полномочия, связанные с подготовкой и проведением торгов.
- 1.7.** К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью организатора торгов проект договора купли-продажи имущества должника.
- 1.8.** Шаг аукциона составляет 5 % (пять процентов) от начальной цены продажи

имущества.

- 1.9. Для принятия участия в Торгах задаток не требуется.

2. Условия участия в торгах

- 2.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявки и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с установленным перечнем. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются Участниками торгов (далее – Участники торгов).
- 2.2. Одно лицо может подать только одну заявку на участие в торгах.
- 2.3. Продолжительность приёма заявок должна быть не менее 25 (Двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов в ЕФРСБ.
- 2.4. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 г. № 495, и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявка на участие в торгах должна содержать:
- обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;
 - 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;
 - 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;
- К заявке прилагаются следующие документы:
- копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, действительную на день предоставления заявки на участие в торгах (для юридического лица), копию выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей действительную на день предоставления заявки на участие в торгах (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)
 - копия документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;
 - копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);
- 2.5. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.
- 2.6. 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.

- 2.7. Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:
- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 г. № 495 и указанным в сообщении о проведении торгов;
 - представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
 - в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.
- 2.8. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

3. Порядок проведения торгов

- 3.1. Принимать участие в проведении торгов от каждого Участника вправе только одно лицо.
- 3.2. Организатор осуществляет проведение торгов, определяет победителя открытых торгов и утверждает протокол о результатах проведения торгов.
- 3.3. Победителем торгов признается Участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.
- 3.4. Протокол о результатах проведения торгов должен соответствовать требованиям Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ и Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 г. № 495.
- 3.5. Организатор торгов утверждает протокол о результатах проведения открытых торгов и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке.
- 3.6. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня подписания (утверждения) протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися Организатор торгов в целях сокращения расходов на процедуру банкротства Майорова О. Р. публикует информационное сообщение о результатах проведения торгов только в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве. 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.

3.7. Майорова Елена Николаевна имеет преимущественное право приобретения реализуемого имущества.

Финансовый Управляющий в течение пяти дней с даты подписания (утверждения) протокола о результатах проведения торгов Финансовый управляющий направляет Майоровой Елене Николаевне предложение заключить договор купли-продажи имущества (далее ДКП) с приложением проекта договора в соответствии с представленным Победителем торгов предложением о цене имущества.

В случае отказа со стороны Майоровой Е. Н. в течении 30 (тридцати) календарных дней с момента направления в ее адрес со стороны Финансового Управляющего Майорова О. Р. предложения о заключении Договора купли - продажи Лота 1, Финансовый Управляющий Майорова О. Р. в течении 15 (пятнадцати) календарных дней после истечения срока на ответ по предложению заключения Договора купли – продажи Лота № 1 от Майоровой Е. Н. направляет Победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества (далее ДКП) с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным Победителем торгов предложением о цене имущества.

- 3.8. Победитель торгов (и / или **Майорова Н. Н.**) в течение пяти дней с даты получения

указанного предложения (Договора купли – продажи) обязан подписать ДКП. В целях настоящего порядка датой получения предложения о заключении ДКП победителем торгов считается срок не позднее десяти рабочих дней с даты направления Финансовым управляющим предложения о заключении ДКП победителю торгов. В случае неполучения Финансовым Управляющим подписанного направленного ДКП в разумные сроки, предлагается заключить ДКП участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. При отказе этого участника от покупки Имущества или не поступления ответа от него в течение максимум 20 (двадцати) рабочих дней с даты направления Финансовым управляющим предложения о заключении ДКП, Финансовый управляющий в течение двух рабочих дней обязан признать торги несостоявшимися.

- 3.9.** В случае если открытые торги признаны несостоявшимися и ДКП 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 ДКП с единственным участником торгов и для заключения ДКП по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимся с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке.

4. Расчёты после проведения торгов

- 4.1.** ДКП должен устанавливать передачу имущества только после полной оплаты цены лота (имущества), определённой по результатам торгов.
- 4.2.** Оплата в соответствии с ДКП осуществляется исключительно лицом, с которым заключен ДКП (Покупателем) в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня подписания ДКП. Покупатель перечисляет на основной счёт должника денежные средства за приобретение имущества. Платежи третьих лиц по заключенному ДКП за Покупателя недопустимы.
- 4.3.** Имущество передаётся Покупателю по Акту приёма-передачи и при необходимости документы подаются на регистрацию перехода прав только после оплаты в срок цены Договора в полном размере. Все расходы по регистрации перехода прав несёт Покупатель.
- 4.4.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательств, Договор считается прекращённым (расторгнутым) на 10 (Десятый) календарный день после истечения установленного срока оплаты (принятия имущества) без составления (подписания) дополнительных документов (соглашений, уведомлений). Прекращение Договора происходит в одностороннем внесудебном порядке. Права и обязанности Сторон по Договору прекращаются, за исключением действия положений, связанных с последствиями расторжения Договора (санкции, неустойка, удержание, подсудность и т.д.).
- 4.5.** В случае признания судом Договора недействительным (незаключённым) по любым основаниям, каждая из Сторон обязана возвратить другой стороне все полученное по сделке (двусторонняя реституция). Покупатель обязуется возвратить Продавцу всё полученное имущество в совокупности (в целом), в таком же объёме и такого же качества, как было передано в соответствии с Договором (Актом приёма-передачи). Частичный возврат имущества не допускается. При невозможности возврата имущества в полном объёме и того же качества, Покупатель обязан возместить стоимость имущества в размере цены, указанной в Договоре с учётом убытков, договорной неустойки, ст.395 ГК РФ.
- 4.6.** В качестве обеспечения исполнения Покупателем обязательств по возврату имущества в таком же объёме и такого же качества, выплате денежных средств при возникновении обязательств по двусторонней реституции, вследствие невозможности вернуть полученное по Договору полностью, Продавцу предоставляется право на удержание денежных средств, полученных от Покупателя по Договору.

- 4.7. В случае признания Договора недействительным, в части, Договор продолжает действовать в остальной части. В любом случае продолжают действовать положения Договора в части применения последствий признания сделки недействительной.

5. Порядок проведения повторных торгов

- 5.1. Повторные торги по продаже имущества Должника проводятся в случае, если принято решение о признании торгов несостоявшимися или в случае не заключения ДКП.
- 5.2. Начальная цена продажи имущества, выставляемого на повторные торги, устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.
- 5.3. Повторные торги проводятся в том же порядке, что и первые торги.

6. Торги посредством публичного предложения

- 6.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися, а также в случае не заключения ДКП, продаваемое на торгах имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения.
- 6.2. При продаже имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов дополнительно указывается величина снижения начальной цены продажи имущества Должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.
- 6.3. Начальная цена продажи имущества Должника посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах.
- 6.4. Период, по истечении которого снижается цена предложения, составляет 7 (семь) календарных дней. Величина снижения цены – 10 % от начальной цены. Минимальная цена продажи имущества Должника составляет 10 % от начальной цены на повторных торгах.
- 6.5. Допуск заявителя к участию в торгах посредством публичного предложения осуществляется организатором торгов в соответствии с настоящим Порядком и действующим законодательством.
- 6.6. 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.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок 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.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные 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, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

- 6.7. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника

посредством публичного предложения приём заявок в отношении лота прекращается.

- 6.8. В случае, если имущество не будет продано с торгов посредством публичного предложения за минимальную цену продажи имущества (цена отсечения), тогда дальнейший порядок продажи имущества определяется в судебном порядке.

7. Сведения, подлежащие обязательному отражению Финансовым Управляющим в объявлениях ЕФРСБ

- 7.1. На момент публикации данного объявления (в ЕФРСБ) и, возможно, в период проведения Торгов на реализуемое имущество, может быть наложен запрет на регистрационные действия.
- 7.2. На основании Заочного Решения Калужского районного суда Калужской области по делу № 2-1-2972 / 2020 от 18.08.2020, Майорова Елена Николаевна имеет преимущественное право приобретения реализуемого имущества.
- 7.3. Финансовый Управляющий в течение пяти дней с даты подписания (утверждения) протокола о результатах проведения торгов Финансовый управляющий направляет Майоровой Елене Николаевне предложение заключить договор купли-продажи имущества (далее ДКП) с приложением проекта договора в соответствии с представленным Победителем торгов предложением о цене имущества.
- 7.4. В случае отказа со стороны Майоровой Е. Н. в течении 30 (тридцати) календарных дней с момента направления в ее адрес со стороны Финансового Управляющего Майорова О. Р. предложения о заключении Договора купли - продажи Лота 1, Финансовый Управляющий Майорова О. Р. в течении 15 (пятнадцати) календарных дней после истечения срока на ответ по предложению заключения Договора купли – продажи Лота № 1 от Майоровой Е. Н. направляет Победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества (далее ДКП) с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным Победителем торгов предложением о цене имущества.

8. Заключительные положения

- 8.1 Разногласия и спорные вопросы, возникающие в ходе организации и проведения торгов, подлежат обязательному рассмотрению организатором торгов.
- 8.2 Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 8.3 Признание результатов торгов недействительными влечёт недействительность договора, заключённого с победителем торгов.
- 8.4 Во всех случаях, не урегулированных Положением, участники торгов руководствуются Законом о банкротстве, приказом № 495.
- 8.5 Все изменения Положения утверждаются в судебном порядке.

Финансовый управляющий
Майорова О. Р.

М.А. Егорочкин

