

**«УТВЕРЖДЕНО»:
ЗАЛОГОВЫМ КРЕДИТОРОМ
ПАО «СОВКОМБАНК»
ПРЕДСТАВИТЕЛЕМ ПО ДОВЕРЕННОСТИ
УТКИНЫМ С.В.**

Должник: Северюхин Антон Александрович
610051, г. Киров, мкр. Лянгасово,
ул. Комсомольская, д. 67, кв. 27
Процедура: Реализация имущества должника
Решение Арбитражного суда
Кировской области от 09.12.2025
по делу № А28-12653/2025
Финансовый управляющий:
Маслянцев Иван Николаевич

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ
ЗАЛОГОВОГО ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и регулирует способ, сроки и условия реализации имущества, принадлежащего Северюхину Антону Александровичу, являющегося предметом залога ПАО «Совкомбанк».

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в соответствии с: ст. 447-449 ГК РФ; Законом о банкротстве; Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 (далее – Приказ); настоящим Положением (далее – «Положение»).

1.3. Решением Арбитражного суда города Москвы от 09.12.2025 по делу № А28-12653/2025 Северюхин Антон Александрович (ИНН 434566963537, СНИЛС 169-703-124 84, адрес регистрации: 610051, Кировская обл., г. Киров, мкр. Лянгасово, ул. Комсомольская, д. 67, кв. 27) (далее – Должник) признан несостоятельным (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Маслянцев Иван Николаевич (ИНН 232906529345, СНИЛС 142-839-072 69, адрес для направления корреспонденции: 350040, край Краснодарский, г. Краснодар, ул. Ставропольская, 137, а/я 180) - член Некоммерческое Партнёрство - Союз «Межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих «Альянс управляющих» (ОГРН 1032307154285, ИНН 2312102570, адрес: 350015, г. Краснодар, ул. Северная, д. 309).

1.4. Определением Арбитражного суда Кировской области от 29.05.2026 по делу № А28-12653/2025 требования ПАО «Совкомбанк» признаны обоснованными и обеспеченными залоговым имуществом должника, а именно:

- **квартира**, общая площадь: 20.9 кв.м., кадастровый номер: 23:49:0301016:3372, расположенная по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, город Сочи, район Хостинский, ул. Ясногорская, д. 16/2, к. 7, кв. 116.

2. Сокращения и Термины

2.1. Заявитель - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах.

2.2. Закон – Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ.

2.3. Организатор торгов – финансовый управляющий Должника - **Маслянцев Иван Николаевич** (ИНН 232906529345, СНИЛС 142-839-072 69, адрес для направления корреспонденции: 350040, край Краснодарский, г. Краснодар, ул. Ставропольская, 137, а/я 180) - член Некоммерческое Партнёрство - Союз «Межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих «Альянс управляющих» (ОГРН 1032307154285, ИНН 2312102570, адрес: 350015, г. Краснодар, ул. Северная, д. 309).

2.4. Положение – настоящее положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества Должника.

2.5. Порядок проведения электронных торгов – порядок проведения торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденный Приказом.

2.6. Участник торгов – заявитель, допущенный к торгам.

2.7. Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке по выбору Организатора торгов.

3. Подготовка к торгам

3.1. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи следующего имущества (далее – Имущество Должника):

№ лота	Наименование	Начальная цена продажи лота, руб.
1	квартира , общая площадь: 20.9 кв.м., кадастровый номер: 23:49:0301016:3372, расположенная по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, город Сочи, район Хостинский, ул. Ясногорская, д. 16/2, к. 7, кв. 116	15 284 707,00

3.2. Торги проводятся в электронной форме, являются открытыми по составу участников.

3.3. Торги проводятся в форме аукциона и являются открытыми по составу участников.

Предложения по цене Имущества Должника (выставленного лота) представляются в **открытой** форме.

3.4. Открытые торги по продаже Имущества Должника проводятся в форме электронных торгов с использованием Электронной площадки. Доступ к электронной площадке через сеть Интернет является открытым.

3.5. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.

3.6. Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством.

3.7. Покупатель участвует на торгах лично или через представителя по доверенности.

3.8. Расходы по регистрации перехода права собственности на продаваемое Имущество несет покупатель.

3.9. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

- организует подготовку и публикацию информационного сообщения о продаже Имущества Должника и сообщения о результатах проведения торгов на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет». Публикация сообщения о проведении повторных торгов по продаже Имущества Должника должна быть осуществлена в течение не более 14 (четырнадцати) календарных дней с даты признания торгов не состоявшимися;

- определяет участников торгов;
- заключает с заявителями договоры о задатке (по требованию заявителя);
- уведомляет Заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании Заявителей Участниками торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет Участников торгов о результатах проведения торгов.

3.10. Не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до даты проведения торгов их Организатор обязан опубликовать сообщение о продаже Имущества Должников на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет».

3.11. Информационное сообщение о проведении торгов включает:

- сведения об Имуществе Должника, его составе, характеристиках, описание и порядок его осмотра;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имущества Должника;
- порядок, срок, время и место представления заявок на участие в торгах (даты и время начала и окончания представления указанных заявок);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, проект договора о задатке;
- начальная цена продажи Имущества Должника;
- величина повышения начальной цены («шаг аукциона») Имущества Должника;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об Организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

3.12. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имущества Должника и условиями продажи, а также с иной, имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имуществе Должника.

3.13. Для участия в торгах Заявитель должен внести **задаток в размере 10 (десять) процентов** от начальной цены продажи лота в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на специальный банковский счет, указанный в информационном сообщении. Задаток должен

быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

3.14. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, является выписка со счета, заверенная банком, либо платежное поручение с отметкой о списании суммы задатка с расчетного счета заявителя.

3.15. Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества Должника.

3.16. При отказе в допуске заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола об определении участников торгов.

3.17. Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества Должника в течение 5 (пяти) дней с момента направления Финансовым управляющим победителю торгов предложения заключить договор купли-продажи, а также в случае неоплаты Имущества Должника в установленный срок в соответствии с заключенным договором купли-продажи.

4. Условия и порядок участия в торгах

4.1. 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.

4.2. Для участия в открытых торгах Заявитель представляет Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах.

Срок представления заявок (25 рабочих дней) на участие в открытых торгах заканчивается за 1 (Один) рабочий день до проведения торгов (не включая день проведения торгов).

4.3. Заявка на участие в открытых торгах должна содержать:

а. обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

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 участие 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);

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;

г. копии документов, подтверждающих полномочия руководителя или иного лица на осуществление действий от имени заявителя (для юридических лиц);

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.

4.4. Для участия в открытых торгах заявитель перечисляет задаток в соответствии с сообщением о проведении торгов.

4.5. Организатор торгов в течение одного рабочего дня с момента получения заявок устанавливает наличие оснований для отказа в допуске Заявителя к участию в торгах и направляет заявителю по указанному им в заявке адресу электронной почты.

Указанные нарушения Заявитель вправе устранить в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления путем направления соответствующих документов непосредственно Организатору торгов.

Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается в течение одного рабочего дня с момента окончания срока на устранение выявленных нарушений и оформляется протоколом об определении участников торгов.

К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах, задаток и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

4.6. 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 и отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

4.7. Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

а. заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Порядком проведения электронных торгов;

б. представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

в. поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено.

5. Проведение первых торгов.

Порядок заключения договора с победителем и расчетов с участниками торгов

5.1. Торги по продаже имущества проводятся в форме открытого аукциона, открытого по порядку представления предложения о цене.

5.2. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

5.3. Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с Приказом Минэкономразвития № 495, с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.

5.4 Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества должника на величину, равную «шагу аукциона». Шаг аукциона составляет 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи имущества.

5.5. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену, которая была названа организатором торгов последней.

5.6. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества (предприятия) должника и определяет победителя открытых торгов.

5.7. В ходе проведения торгов информация о торгах подлежит размещению на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

5.8. 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.

5.9. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет победителю торгов и финансовому управляющему копию этого протокола. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания этого протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить двухсторонний договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

5.10. 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.

6. Проведение повторных торгов

6.1. В случае признания первых торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов, Организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

6.2. 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.

6.3. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для первых торгов. Начальная цена продажи Имущества Должника на повторных торгах устанавливается на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первоначальных торгах.

6.4. В случае, если повторные торги признаны несостоявшимися, финансовый управляющий направляет в адрес кредитора, обеспеченного залоговым имуществом должника (ПАО «Совкомбанк»), предложение об оставлении имущества за собой.

7. Оплата имущества, приобретенного на торгах, его передача, переход права собственности

7.1. Продажа Имущества Должника оформляется договором купли-продажи, который заключается между финансовым управляющим и победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества Должника являются:

- сведения об Имуществе Должника, его составе, характеристиках, описание Имущества;
- цена продажи Имущества Должника;
- порядок и срок передачи Имущества Должника покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении Имущества Должника;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

7.2. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати календарных дней со дня подписания договора.

В случае уклонения покупателя от оплаты Имущества/Должника договор считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае покупателю не возвращается, а имущество подлежит повторной продаже в порядке, предусмотренном Положением для стадии, на которой покупатель был признан победителем.

Кроме того, покупателем подлежат возмещению понесенные Должником расходы на проведение торгов, а также иные причиненные Должнику убытки, связанные с уклонением покупателя от оплаты Имущества Должника.

7.3. Право собственности на приобретаемое Имущество Должника переходит к покупателю с момента государственной регистрации договора купли-продажи, но не ранее полной оплаты в соответствии с условиями договора купли-продажи. Передача Имущества Должника финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по акту приема-передачи.

7.4. Оплата Имущества Должника осуществляется путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже Имущества Должника.

7.5. 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 (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой Имущество/Дебиторская задолженность Должника приобретена покупателем).

7.6. Денежные средства, вырученные от реализации имущества, направляются Организатором торгов на погашение требований конкурсных кредиторов в соответствии с пунктом 2 статьи 138 Закон о банкротстве в течение одного рабочего дня с даты перечисления их покупателем на специальный банковский счет Должника.

8. Публичное предложение

8.1. 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.

8.2. Торги в форме публичного предложения проводятся с учетом следующего:

- начальная цена продажи - устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже на повторных торгах;
- величина снижения начальной цены – 688 623,63 рублей;
- срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – 7 (семь) календарных дней;
- минимальная цена предложения (цена отсечения) устанавливается в размере 6 870 000,00 рублей.

8.3. В ходе продажи Имущества посредством публичного предложения Банк вправе оставить Имущество за собой на любом этапе снижения цены Имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для определенного этапа снижения цены Имущества.

В случае признания публичных торгов несостоявшимися и незаключения договора с единственным участником торгов, финансовый управляющий обязан направить в адрес Банка предложение о принятии имущества на баланс Банка.

8.4. После получения вышеуказанного предложения, Банк обязан направить денежные средства на указанный финансовым управляющим счет, в целях остановки имущества за собой, либо о внесении изменений в положение о реализации имущества должника и утверждении новой цены отсечения.

8.5. 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.

8.6. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.