



1.3. Если в настоящем Положении не предусмотрено иное, продажа имущества осуществляется в порядке, установленном пунктом 4 ст. 213.26, пунктами 4,5,8 - 19 статьи 110, пунктом 3 ст. 111, с учетом положений ст. 138 Закона о банкротстве, а также в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 23 июля 2015 г. № 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 ЭТП, 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 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России" со всеми изменениями и дополнениями, в части, которая не противоречит законодательству Российской Федерации и условиям настоящего Положения.

## 2. Предмет торгов.

2.1. Предметом торгов является имущество, выставленное одним лотом - № 1 (далее также по тексту – «Имущество»).

2.2. Начальная продажная цена лота устанавливается залоговым кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

№	Наименование имущества и краткая характеристика объекта (средства индивидуализации объекта)	Начальная продажная цена, валюта (НДС не облагается)
1.	<b>Недвижимое имущество:</b> Вид объекта: Жилое помещение; Кадастровый номер: 78:13:0007432:2768; Адрес: Санкт-Петербург, ул. Малая Балканская, д. 20, литера. А, кв. 267; Площадь: 41,1 кв. м.;	<b>9 360 000 руб. 00 коп.</b>
		<b>Итого: 9 360 000 руб. 00 коп.</b>

2.3. Размер задатка для участия в торгах, регулируемых настоящим Положением, составляет 5 (Пять)% от начальной продажной цены лота, указанной в п. 2.2 настоящего Положения. Размер задатка для участия в повторных торгах составляет 5 (Пять)% от начальной продажной цены лота на повторных торгах. Размер задатка для участия в торгах посредством публичного предложения составляет 5 (Пять)% от цены лота на текущем этапе проведения торгов путем публичного предложения.

## 3. Представление организатором торгов заявки на проведение открытых торгов

3.1. Для проведения открытых торгов организатор торгов представляет оператору ЭТП заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа.

3.2. В заявке на проведение открытых торгов указываются:

✓ ФИО должника, имущество которого выставляется на открытые торги, идентифицирующие должника данные (идентификационный номер налогоплательщика, СНИЛС);

✓ ФИО финансового управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является;

✓ наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дела о банкротстве;

✓ основание для проведения открытых торгов;

✓ сведения об имуществе должника, выставленном на торги, его составе,

характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом (имуществом) должника;

- ✓ сведения о форме проведения открытых торгов и форме представления предложений о цене имущества должника;
- ✓ условия конкурса в случае проведения открытых торгов в форме конкурса;
- ✓ порядок, место, срок и время представления заявок на участие в открытых торгах и предложений о цене имущества должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- ✓ порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- ✓ размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
- ✓ начальная цена продажи имущества должника;
- ✓ величина повышения начальной цены продажи имущества должника ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества должника;
- ✓ порядок и критерии определения победителя торгов;
- ✓ дата, время и место подведения результатов открытых торгов;
- ✓ порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества должника;
- ✓ сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- ✓ сведения об организаторе торгов (его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона);
- ✓ дата размещения и публикации сведений о проведении открытых торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

3.3. Заявка подписывается электронной цифровой подписью организатора торгов (далее – ЭЦП).

3.4. К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные ЭЦП организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества должника.

3.5. Заявка на проведение открытых торгов и прилагаемые к ней сведения и документы должны быть размещены на ЭТП в течение одного рабочего дня со дня регистрации такой заявки. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на ЭТП.

#### 4. Функции организатора торгов

4.1. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий **Бутов Александр Александрович (ИНН 462000210297, СНИЛС 071-642-950 63), адрес для направления корреспонденции: 305005, Курская обл., г. Курск, ул. Бойцов 9-ой Дивизии, д. 189 А, кв. 99, Ассоциация саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Межрегиональный центр экспертов и профессиональных управляющих" (ИНН 7743069037, ОГРН 1027743016652). Адрес СРО АУ: 119048, г Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хамовники, ул. Трубецкая, д. 12, помещ. 17/1.**

4.2. Организатор торгов осуществляет функции, предусмотренные Законом о банкротстве.

4.3. Расходы, связанные с информационным обеспечением организации торгов, осуществляются за счет должника.

4.4. Организатор торгов не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента утверждения настоящего Положения обязан опубликовать сообщение о проведении первых торгов. Сведения об итогах первых торгов и о проведении вторых торгов, торгов посредством публичного предложения подлежат опубликованию в сроки, установленные Законом о банкротстве.

4.5. Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы; обеспечивающие выполнение требований п. 14 ст. 110 Закона о банкротстве.

4.6. Организатор торгов не позднее 2 (двух) календарных дней с момента признания повторных торгов несостоявшимися обязан направить залоговому кредитору уведомление о возможности оставления имущества за залоговым кредитором. Копию уведомления о возможности оставления имущества за залоговым кредитором Организатор торгов направляет по адресу электронной почты: [Potyomkin@mkb.ru](mailto:Potyomkin@mkb.ru) и [NShmatko@mkb.ru](mailto:NShmatko@mkb.ru)

4.7. Ознакомление с имуществом и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования и копирования указанных правоустанавливающих документов осуществляется по предварительному согласованию времени и даты ознакомления с организатором торгов по телефону \_\_\_\_\_.

**5. Сведения о форме торгов, форме представления предложений о цене имущества, о сроках его продажи, условия продажи имущества на торгах посредством публичного предложения.**

5.1. Имущество должника, указанное п. 2.1. настоящего Положения, подлежит реализации на торгах в форме аукциона в следующем порядке:

5.1.1. Проведение первых торгов в форме аукциона, открытым по составу участников и форме предложения цены, по принципу повышения цены, проводимом на ЭТП «Российский аукционный дом» (АО «РАД»). Сайт в интернете <https://lot-online.ru/>.

5.1.2. Проведение повторных торгов в форме аукциона, открытым по составу участников и форме предложения цены, по принципу повышения цены, проводимом на ЭТП «Российский аукционный дом» (АО «РАД»). Сайт в интернете <https://lot-online.ru/>.

Начальная цена продажи имущества должника на повторных торгах устанавливается на 10 (Десять) % ниже начальной продажной цены имущества, установленной на первоначальных торгах.

5.1.3. В случае признания несостоявшимися повторных торгов залоговый кредитор вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на 10 (Десять)% ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

5.2. Каждый последующий этап из п. 5.1. настоящего Положения проводится, если имущество окажется не проданным по результатам предыдущего этапа.

5.3. Первые торги по продаже имущества должника должны быть проведены не позднее 2 (двух) месяцев со дня утверждения кредитором настоящего Положения.

5.4. Первые и повторные торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества должника на величину, равную величине "шага аукциона", который устанавливается в размере 5 (Пять) % от начальной продажной цены имущества, установленной для соответствующего этапа торгов, и указывается в сообщении о проведении торгов.

5.5. 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 не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, а также в случае отказа залогового кредитора оставить имущество за собой, осуществляется проведение торгов посредством публичного предложения открытых по составу участников и форме предложения цены, проводимых на ЭТП «Российский аукционный дом» (АО «РАД»). Сайт в интернете <https://lot-online.ru/>.

5.6. При реализации имущества должника путем проведения торгов посредством публичного предложения начальная цена реализации имущества устанавливается

организатором торгов в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

В сообщении о проведении торгов посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, указываются также величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена (этапы снижения цены на торгах).

Реализация имущества осуществляется с поэтапным понижением цены: первые 7 (семь) календарных дней действует начальная цена, установленная для публичного предложения, далее каждые 7 (Семь) дней на **3 (Три) %** от первоначальной цены реализации, установленной для публичного предложения. При этом минимальная цена продажи имущества на торгах путем публичного предложения не может быть менее **79 (Семьдесят девять) %** от начальной продажной цены имущества на повторных торгах (цена отсечения).

Период	Срок	Процент снижения/цена
1	в течение первых 7 (семи) дней с даты публикации предложения	по цене на повторных торгах: 8 424 000 руб. 00 коп.
2	в течение следующих 7 (семи) календарных дней	Минус 3 (Три) % (252 720) 8 171 280 руб. 00 коп.
3	в течение следующих 7 (семи) календарных дней	Минус 3 (Три) % 7 918 560 руб. 00 коп.
4	в течение следующих 7 (семи) календарных дней	Минус 3 (Три) % 7 665 840 руб. 00 коп.
5	в течение следующих 7 (семи) календарных дней	Минус 3 (Три) % 7 413 120 руб. 00 коп.
6	в течение следующих 7 (семи) календарных дней	Минус 3 (Три) % 7 160 400 руб. 00 коп.
7	в течение следующих 7 (семи) календарных дней	Минус 3 (Три) % 6 907 680 руб. 00 коп.
8	в течение следующих 7 (семи) календарных дней	Минус 3 (Три) % 6 654 960 руб. 00 коп.

5.7. Заявки на участие в торгах посредством публичного предложения принимаются с момента размещения заявки на проведение торгов на ЭТП и до момента окончания торгов (определения победителя), но не менее чем в течение 7 (семь) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов путем публичного предложения.

5.8. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

## 6. Дополнительные условия продажи имущества.

6.1. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за отчуждаемое имущество должника по отношению к другим участникам торгов, а также исполнивший все необходимые и обязательные условия в качестве участника торгов, которые установлены настоящим Положением и действующим законодательством РФ.

6.2. Победитель торгов посредством публичного предложения определяется в соответствии с законодательством РФ.

6.3. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который организатор торгов заключает с победителем торгов.

6.4. В случае состоявшихся торгов организатор торгов перечисляет задаток победителя на специальный банковский счет должника. Сумма внесенного победителем торгов задатка засчитывается в счет исполнения договора.

6.5. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение 3 (трех) дней со дня подписания договора. Фактом оплаты является зачисление денежных средств на специальный банковский счет должника, подтвержденное выпиской банка.

## **7. Заключительные положения.**

7.1. Настоящее Положение составлено в 3-х (Трех) экземплярах, 1 (один) экземпляр хранится у организатора торгов, 2 (два) экземпляра – в ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК».

7.2. Каждое заинтересованное лицо вправе по предварительному согласованию с организатором торгов ознакомиться с настоящим Положением.

7.3. Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Признание результатов торгов недействительными влечет недействительность договора купли-продажи, заключенного с победителем торгов.

6 (шесть)  
Представитель кредитора  
ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»,  
действующий на основании  
Доверенности № 6 и от 22.10.2024 г.  
Дементьев Д.В.  
20 ноября 2025 г.

