

УТВЕРЖДЕНО
ПАО «Совкомбанк»

 /Зиятдинова О.Н./

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА
Монахова Артема Андреевича (17.11.1989 г.р.),
находящегося в залоге у ПАО «Совкомбанк»,
и реализуемого в рамках дела о банкротстве № А40-57783/2025-66-130

г. Москва
2026г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано на основании, Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 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 электронных площадок, 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 05.04.2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» и иными нормативными - правовыми актами, регуливающими правоотношения в сфере несостоятельности (банкротства).

1.2. Настоящее Положение определяет порядок и условия проведения торгов по реализации имущества Монахова Артема Андреевича (17.11.1989 г.р., ИНН 77242080972, 115191, г. Москва, ул. Серпуховской Вал, д. 21, корпус 4, квартира 17), находящегося в залоге у ПАО "СОВКОМБАНК".

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 Харланов А.Л.

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 Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

2.6. Участник торгов — заявитель, допущенный к торгам;

2.7. Победитель торгов – участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество/лот;

2.8. Задаток - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем на специальный счет должника, используемый в процедуре реализации имущества гражданина либо в случае, когда для проведения торгов в качестве организатора торгов привлекается специализированная организация – на расчетный счет такой организации;

2.9. Имущество Должника /Лот /Предмет торгов – имущество, подлежащее реализации в соответствии с настоящим Положением;

2.10. Шаг аукциона - величина повышения начальной цены продажи имущества/лота.

3. ПРЕДМЕТ ТОРГОВ

3.1. Имущество, подлежащее реализации, не является социально значимым, сформировано 1 (одним) лотом и находится в залоге в пользу ПАО «Совкомбанк».

3.2. Лот № 1:

- квартира площадью 75,8 кв.м, назначение: жилое, кадастровый номер 77:05:0001011:8610, расположенную по адресу: РФ, Москва, ул. Серпуховской вал, дом 21, корпус 4, квартира 17.

3.3. Рыночная стоимость, а также технические характеристики имущества, входящего в состав Лота №1 указаны в п.4.5. Положения.

4. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ В ФОРМЕ АУКЦИОНА

4.1. Организатором торгов по продаже имущества Должника является финансовый управляющий Должника – Сергеев Никита Михайлович.

4.2. Торги проводятся на электронной торговой площадке – ЭТП «Российский аукционный дом» (далее по тексту – ЭТП).

4.3. Адрес электронной торговой площадки в сети Интернет - <https://auction-house.ru>

4.4. Имущество Должника подлежит продаже на открытых торгах в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене.

4.5. Начальная продажная цена Предмета торгов и состав лота:

№ лота	Наименование	Начальная цена продажи имущества, (руб.)
1	квартира площадью 75,8 кв.м, назначение: жилое, кадастровый номер 77:05:0001011:8610, расположенную по адресу: РФ, Москва, ул. Серпуховской Вал, дом 21, корпус 4, квартира 17	50 160 000,00

4.6. Сообщение о проведении электронных торгов в форме аукциона подлежит опубликованию на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве и на официальном сайте ЭТП в срок не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов. Данное сообщение должно содержать информацию, предусмотренную Законом о банкротстве (п.10 ст.110 Закона о банкротстве).

4.7. Ознакомление с необходимой информацией и документами, а также с предметом торгов осуществляется в порядке и на условиях, указанных в опубликованных сообщениях о торгах. При этом срок ознакомления не может быть менее 30 (тридцати) календарных дней с даты объявления торгов по продаже имущества должника.

4.8. Шаг аукциона составляет 5 % (пять процентов) от начальной цены продажи Предмета торгов.

4.9. Прием заявок на участие в торгах, порядок их оформления и принятия организатором торгов устанавливается п.11 ст.110 Закона о банкротстве.

4.10. Сумма задатка в размере, указанном в п. 4.8. настоящего Положения, должна быть зачислена на специальный счет должника, который подлежит открытию организатором торгов в ПАО «Совкомбанк» не позднее даты начала приема заявок на участие в торгах.

4.11. Сумма задатка составляет 20% (двадцать процентов) от начальной продажной цены Предмета торгов. Сумма задатка в указанном размере должна быть зачислена на специальный счет Должника, открытый организатором торгов в ПАО «Совкомбанк», в срок не позднее даты составления протокола об определении участников торгов, по реквизитам, которые должны быть указаны в опубликованных сообщениях о торгах. Порядок допуска заявителей к участию в торгах определяется в порядке, установленном п.12 ст.110 Закона о банкротстве, а также Регламентом проведения торгов ЭТП.

4.12. Проведение торгов осуществляется в порядке, установленном законодательством о банкротстве, а также Регламентом проведения торгов ЭТП.

4.13. Дата и время представления заявок на участие в торгах, проведения торгов и подведения итогов торгов устанавливаются организатором торгов и подлежат обязательному указанию в сообщении о торгах.

4.14. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

4.15. В течение 5 дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества Должника с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

4.16. Оплата предмета торгов должна быть произведена в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора купли-продажи имущества Должника.

4.17. Организатор торгов обеспечивает передачу имущества/лота покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

4.18. 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 (п.17 ст.110 Закона о банкротстве).

4.19. В случае если к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов направляет ему предложение заключить договор купли-продажи Имущества Должника с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным участником торгов предложением о цене.

4.20. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи Имущества Должника по результатам торгов (п.16 ст.110 Закона о банкротстве), организатор торгов в течение 2 (двух) дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, принимает решение о проведении повторных торгов (п.18 ст.110 Закона о банкротстве).

4.21. Повторные и последующие торги, а также предусмотренные законом необходимые действия, совершаются в порядке, на условиях и в сроки, установленные Законом о банкротстве, а также настоящими Предложениями.

4.22. Повторные торги проводятся организатором торгов в соответствии с условиями, установленными настоящим Положением для проведения первоначальных торгов.

5. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ В ФОРМЕ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

5.1. 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 не заключения договора купли-продажи по результатам

повторных торгов, нереализованное имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

5.2. Сообщение о торгах подлежит размещению на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве и на официальном сайте ЭТП в срок не позднее чем за 30 дней до даты окончания последнего периода приема заявок на участие в торгах в форме публичного предложения.

5.3. Условия торгов посредством публичного предложения определяются настоящим Положением в соответствии со статьями 110, 111, 138, 139 Закона о банкротстве, Приказом № 54 и регламентом оператора электронной площадки

5.4. Начальная цена продажи Предмета торгов посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены продажи на повторных торгах.

5.5. Величина последовательного снижения начальной цены, т.е. «шаг», на который начальная цена последовательно, в установленные сроки подлежит снижению, составляет 1 254 000 (один миллион двести пятьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек.

5.6. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, составляет 5 (пять) календарных дней, что является одним периодом проведения торгов посредством публичного предложения. Общее количество периодов торгов в форме публичного предложения составляет 9 (девять).

5.7. Минимальная начальная цена продажи («цена отсечения») устанавливается в размере 35 112 000 (тридцать пять миллионов сто двенадцать тысяч) рублей 00 копеек.

Номер периода торгов	Начальная стоимость, руб.	Шаг снижения цены, руб.	Длительность периода торгов, дней
1	45 144 000,00	1 254 000,00	5
2	43 890 000,00	1 254 000,00	5
3	42 636 000,00	1 254 000,00	5
4	41 382 000,00	1 254 000,00	5
5	40 128 000,00	1 254 000,00	5
6	38 874 000,00	1 254 000,00	5
7	37 620 000,00	1 254 000,00	5
8	36 366 000,00	1 254 000,00	5
9	35 112 000,00		5

5.8. Сумма задатка составляет 20% (двадцать процентов) от цены продажи, установленной для определенного периода торгов в ходе публичного предложения.

5.9. Составление протокола об определении участников торгов осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», регламента ЭТП, пунктов 5,1-5.3 Приказа Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015 г.

5.10. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене Предмета торгов, которая не ниже установленной начальной цены продажи Предмета торгов, действующей в конкретный период проведения торгов, снижение начальной цены продажи Предмета торгов осуществляется в сроки и время, указанные в опубликованном сообщении о продаже Предмета торгов посредством публичного предложения.

5.11. Право приобретения Предмета торгов 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.

5.12. 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 соответствующий Лот.

5.13. Подведение результатов (итогов) торгов, проводимых посредством публичного предложения, производится на электронной торговой площадке сайте ЭТП по адресу ЭТП, в соответствии с требованиями Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и пунктов 6 и 7 Приказа.

5.14. В случае уклонения или отказа победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества Должника, а также не оплаты предмета торгов в установленные законом сроки, организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества Должника участнику торгов, чье предложение о цене, поступившее в период, на котором был определен победитель торгов, было максимальным, за исключением победителя торгов. В случае, если у всех участников торгов, за исключением победителя торгов, предложения о цене были равными – договор купли-продажи имущества Должника может быть заключен с участником торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже Предмета торгов посредством публичного предложения. При этом задаток, перечисленный ранее определенным победителем торгов, не возвращается и включается в конкурсную массу.

5.15. В случае признания торгов в форме публичного предложения несостоявшимися, при отсутствии претендентов на участие в торгах посредством публичного предложения или при не определении победителя торгов последующая реализация имущества и все необходимые действия, совершаются в порядке, на условиях и в сроки, определенные залоговым кредитором изменений к настоящим Предложениям о порядке и условиях продажи имущества Должника.

5.16. Оплата предмета торгов должна быть произведена в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора купли-продажи имущества Должника.

5.17. Организатор торгов обеспечивает передачу имущества/лота покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

5.18. 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.

5.19. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3

данной статьи, одновременно с направлением финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

5.20. С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения арбитражным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

5.21. Оформление права собственности на имущество и его передача осуществляются после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества. Расходы, связанные с регистрацией права собственности, возлагаются на покупателя.

5.22. В случае если имущество не будет продано по минимальной цене в порядке, установленном настоящим Положением, дальнейшие условия продажи имущества дополнительно определяются ПАО "СОВКОМБАНК".

6. Внесение изменений в Положение

6.1. В случае изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества Должника, в том числе, состава лота, такие изменения утверждаются только в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение и оформляются Дополнениями к настоящему Положению.

ПАО «Совкомбанк»

23» марта 2026 г.



/Зиятдинова О.Н./