

УТВЕРЖДЕНО

Представитель Бачка ВТБ (ПАО)
ХОТВАНГЕР СИ

Доверенность № 77 АД 4897382
от 18.10.2023



ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ

ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА

(ГРЕЧКО ОЛЬГА ГЕННАДЬЕВНА)

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Общие положения	3
2. Сокращения и Термины	3
3. Подготовка к торгам	4
4. Условия участия в торгах	6
5. Проведение Первых торгов. Порядок заключения договора с Победителем и расчетов с Участниками торгов	7
6. Проведение Повторных торгов	9
7. Предложение Конкурсному кредитору по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, оставить предмет залога за собой	9
8. Проведение торгов посредством публичного предложения	9

1. Общие положения

1.1. Настоящий документ является частью пакета документов, в котором содержится решение суда о реализации имущества должника по делу № А32-53467/2024.

Порядок проведения торгов и условия заключения договора, возникающие при этом, определяются настоящим документом.

2. Сокращения и Термины

2.1. Должник – гражданин, являющийся ответчиком по делу № А32-53467/2024, в отношении которого вступил в силу судебный акт от 24.08.2023 № А32-53467/2024-ОГ, в котором определено, что в отношении должника введена процедура реализации имущества.

2.2. ЕФРСБ – Единый федеральный реестр сведений о залоге.

2.3. Заявитель – лицо, обратившееся в арбитражный суд с заявлением о взыскании денежных средств.

2.4. Закон – Федеральный закон от 26.10.2007 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.5. Залоговая – документ, подтверждающий наличие залога.

2.6. Имущество – все имущество должника, находящееся на территории Российской Федерации, независимо от формы собственности.

2.7. Конкурсный кредитор – кредитор, включенный в реестр кредиторов должника.

2.8. Имущество – все имущество должника, находящееся на территории Российской Федерации, независимо от формы собственности.

2.9. Организация – юридическое лицо, являющееся участником торгов.

2.10. Официальный сайт – сайт, на котором размещены сведения о проведении торгов.

2.11. Предмет залога – имущество, которое заложено в обеспечение исполнения обязательств должника.

2.12. Победитель – участник торгов, который предложил самую высокую цену за предмет залога.

2.13. Претендент – лицо, которое претендует на приобретение предмета залога.

2.14. Приказ – приказ от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов по реализации имущества должника».

г. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет процедуру организации продажи недвижимого заложенного Имушества, принадлежащего на праве собственности Должнику, в отношении которого решением Арбитражного суда Краснодарского края от 12 декабря 2024 года по делу № А32-53467/2024 2024 57/248-Б (результативная часть от 10.12.2024 г.) введена процедура реализации имущества.

Порядок также устанавливает правила определения Победителя на торгах и условия заключения договора посредством публичного предложения, а также иные возникающие при реализации Имушества вопросы.

2. Сокращения и Термины

2.1. **Должник** – **Гречко Ольга Геннадьевна** (дата рождения: 18.05.1978 г., дата смерти: 24.08.2023 года; место рождения: с. Полетное р-н им. Лазо Хабаровский край, СНИЛС: 073-062-762 49, ИНН: 272322089991, адрес регистрации по месту жительства: 353823, Краснодарский край, Красноармейский р-н, ст-ца Марьянская, ул. Коммунальная, д. 8, ранее присвоенное ФИО - Щербакова Ольга Геннадьевна) (далее – Должник).

2.2. **ЕФРСБ** – Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

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

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

2.5. **Залоговый кредитор** – Банк ВТБ (публичное акционерное общество).

2.6. **Имушество** – имущество, находящееся в залоге у Залогового кредитора на основании заключенного договора залога. Права Залогового кредитора в отношении Имушества подтверждены определением Арбитражного суда Краснодарского края по делу № А32-53467/2024 57/248-Б/90-УТ от 31 марта 2025 года (результативная часть).

2.7. **Конкурсные кредиторы** – конкурсные кредиторы, требования которых включены в реестр требований кредиторов Должника, но не обеспеченные залогом Имушества.

2.8. **Оператор электронной площадки** – лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории РФ, являющееся членом саморегулируемой организации операторов электронных площадок и проводящее торги в электронной форме в соответствии с Законом.

2.9. **Организатор торгов** – Финансовый управляющий.

2.10. **Официальное издание** – официальное издание в соответствии с распоряжением Правительства РФ для публикации сведений, предусмотренных Законом.

2.11. **Порядок** – Настоящий Порядок и условия проведения торгов по реализации предмета залога.

2.12. **Победитель на торгах** - Участник торгов, признанный Победителем на торгах. Победитель на торгах становится покупателем по договору купли-продажи Имушества на торгах.

2.13. **Претендент** – лицо, направившее заявку на участие в торгах посредством публичного предложения.

2.14. **Приказ Минэкономразвития** - Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 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»

2.15. Публичное предложение - содержащее все существенные условия договора купли-продажи предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение (продавца), заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется, и при условии что заявка соответствует предложению. В информационном сообщении о Публичном предложении определяются сроки и условия приема заявок.

2.16. Участник торгов - юридическое и физическое лицо, зарегистрированное в соответствии с действующим законодательством, на электронной площадке Оператора и допущенное к участию в торгах.

3. Подготовка к торгам

3.1. Согласно отчету об оценке ООО «Региональный центр экспертизы и оценки» № 559/25 от 11.04.2025 г. рыночная стоимость Имущества составляет 10 511 000 (Десять миллионов пятьсот одиннадцать тысяч) рублей.

Таким образом, начальная цена продажи Имущества на первых торгах составляет 10 511 000 (Десять миллионов пятьсот одиннадцать тысяч) рублей.

3.2. Состав Имущества

№ лота	Наименование	Начальная стоимость на первых торгах, руб.
1.	Трехкомнатная квартира, кадастровый номер 23:47:0306016:4659 общей площадью 71,9 кв.м., расположенной по адресу: Краснодарский край г. Новороссийск, пр-кт Дзержинского д. 247, кв. 103	10 511 000,00

3.3. Организатор торгов не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения утвержденного Порядка обязан опубликовать сообщение о проведении первых торгов.

3.4. Продажа Имущества Должника осуществляется в электронной форме в строгой очередности и последовательности.

3.4.1. Проведение Первых торгов;

3.4.2. Проведения Повторных торгов со снижением начальной цены на 10% (десять процентов);

3.4.3. Направление предложения Залоговому кредитору оставить предмет залога за собой по цене на 10% (десять процентов) ниже цены Имущества на Повторных торгах;

3.4.4. Проведение торгов посредством публичного предложения.

3.5. Продажа предмета залога осуществляется в соответствии с Приказом Минэкономразвития и в порядке, установленном пунктами 4, 5, 6 - 19 статьи 110, статьей 138, пунктом 3 статьи 111, статьей 213.26, и 213.27 Закона.

3.6. Порядок оставления предмета залога за Залоговым кредитором регламентирован пунктами 4.1 и 4.2. статьи 138 Закона.

3.7. Порядок проведения торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения в соответствии с п. 3.4.4 настоящего Порядка установлен в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона.

3.8. Организатором торгов выступает финансовый управляющий Должника - Кавокин Виталий Евгеньевич.

3.9. Первые и последующие торги проводятся в электронной форме с использованием электронной площадки Оператора.

3.10. К участию в торгах допускаются зарегистрированные на электронной площадке Оператора участники торгов.

3.11. Особенности проведения торгов определяются действующим законодательством.

3.12. Участник торгов должен быть готов к участию в торгах в любое время.

3.13. Время и дата проведения торгов устанавливаются в Порядке.

3.14. Расходы на проведение торгов несет покупатель Имущества, приобретающий Имущество на торгах.

3.15. Организатор торгов несет расходы на проведение торгов.

3.15.1. Организатор торгов организует проведение открытых торгов на электронной площадке Оператора.

3.15.2. Подготовка документов для проведения торгов.

3.15.3. Заключение договора о проведении торгов на электронной площадке.

3.15.4. Предоставление информации об участии в торгах. При предоставлении заявки на участие в торгах.

3.15.5. Подписание документов для проведения торгов.

3.15.6. Утверждение документов для проведения торгов.

3.15.7. Заключение договора о проведении торгов.

3.15.8. Направление предложения Залоговому кредитору оставить предмет залога за собой по цене на 10% (десять процентов) ниже цены Имущества на Повторных торгах.

3.16. Информация о проведении торгов публикуется на сайте Оператора не менее чем за 10 (десять) рабочих дней до начала торгов.

3.17. С момента начала торгов заинтересованному лицу предоставляется возможность ознакомиться с условиями проведения торгов на электронной площадке Оператора.

3.18. Для участия в торгах участник должен внести на счет, открытый на имя участника торгов, сумму, равную 10% (десяти) процентов от начальной цены предмета залога.

3.19. Задаток, внесенный участником торгов, не возвращается участнику торгов, если он не участвует в торгах.

3.20. При отказе участника торгов от участия в торгах в течение 5 (пяти) рабочих дней после окончания торгов задаток, внесенный участником торгов, не возвращается.

3.21. В случае отказа участника торгов от участия в торгах в течение 5 (пяти) рабочих дней после окончания торгов задаток, внесенный участником торгов, не возвращается.

- 3.9. Первые и Повторные Торги (разделы 5, 6 настоящего Порядка) проводятся в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.
- 3.10. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, зарегистрированные в соответствии с действующим законодательством на электронной площадке Оператора и признанные участниками торгов.
- 3.11. Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством.
- 3.12. Участник торгов действует лично или через представителя по доверенности.
- 3.13. Время и дата проведения торгов определяются Организатором торгов.
- 3.14. Расходы по регистрации перехода права собственности на проданное Имущество несет покупатель.
- 3.15. Организатор торгов в соответствии с настоящим Порядком:
- 3.15.1. Организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении открытых торгов в электронной форме по продаже Имущества Должника в ЕФРСБ;
- 3.15.2. Подготавливает договор о задатке и проект договора купли-продажи;
- 3.15.3. Заключает договор о проведении открытых торгов с Оператором электронной площадки;
- 3.15.4. Предоставляет Оператору электронной площадки документы и сведения, установленные Приказом Минэкономразвития, необходимые для регистрации и предоставления заявки для регистрации и проведения электронных торгов;
- 3.15.5. Подписывает протокол об определении участников торгов и направляет в день его подписания Оператору электронной площадки;
- 3.15.6. Утверждает протокол о результатах проведения торгов;
- 3.15.7. Заключает с Победителем торгов договор купли-продажи *(в случае если организатор торгов - привлеченная организация, то данный пункт исключается)*;
- 3.15.8. Направляет в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи сведения, определенные Приказом Минэкономразвития, в ЕФРСБ.
- 3.16. Информационное сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано, в ЕФРСБ не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов.
- 3.17. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имущества и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имуществе.
- 3.18. Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере **20 (двадцати) процентов** от начальной цены продажи Имущества (соответствующего лота) на счет, определенный Организатором торгов и указанный в сообщении о торгах, проводимых на электронной площадке. 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.
- 3.19. Задаток, внесенный Победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества (соответствующего лота).
- 3.20. При отказе в допуске Заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола об определении Участников торгов.
- 3.21. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения финансового

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 Должника по сравнению с ценой предложенной другими участниками торгов за исключением Победителя торгов.

3.22 Шаг аукциона устанавливается в размерах **5 (пяти) процентов** от начальной цены продажи Имущества.

4. Условия участия в торгах

4.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в информационном сообщении, в срок не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

4.2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов, и подписана электронной подписью заявителя.

4.3. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

4.3.1. Наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес Заявителя (для юридического лица);

4.3.2. Фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства Заявителя (для физического лица);

4.3.3. Номер контактного телефона, адрес электронной почты Заявителя;

4.3.4. Сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя по отношению к Должнику, Конкурсным кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Заявителя финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

4.4. 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, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

4.5. Для участия в открытых торгах Заявитель представляет Оператору электронной площадки в форме электронного сообщения, подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

4.6. В случае представления одним заявителем двух и более заявок на участие в торгах при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов ни одна из них не рассматривается.

4.7. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах Оператор электронной площадки автоматически регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах с присвоением порядкового номера.

4.8. Не позднее тридцати минут с момента окончания представления заявок на участие в торгах Оператор электронной площадки автоматически направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные и не отозванные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

4.9. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых

торгах принимается по результатам определения участника торгов на электронной площадке, предложившего наиболее высокую цену.

4.10. Организатор торгов определяет участника торгов на электронной площадке, предложившего наиболее высокую цену.

4.11. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам определения участника торгов на электронной площадке, предложившего наиболее высокую цену.

4.11.1. Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя.

4.11.2. Предоставление заявки на участие в торгах должно быть подтверждено на дату проведения торгов.

4.11.3. Поступление заявки на участие в торгах должно быть подтверждено на дату проведения торгов.

4.11.4. Указанные в сообщении о проведении торгов требования к заявке на участие в торгах являются обязательными.

4.12. В течение тридцати минут с момента окончания представления заявок на участие в торгах Оператор электронной площадки автоматически регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах с присвоением порядкового номера.

4.13. Оператор электронной площадки автоматически направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные и не отозванные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

4.14. Победителем торгов является участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

5. Проведение торгов. Порядок расчетов с Участниками торгов.

5.1. В открытых торгах участвуют участники торгов. Торги проводятся в форме аукциона.

5.2. При проведении торгов Оператор электронной площадки автоматически регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах с присвоением порядкового номера.

5.3. Организатор торгов определяет участника торгов на электронной площадке, предложившего наиболее высокую цену.

5.4. В ходе проведения торгов Оператор электронной площадки автоматически направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные и не отозванные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

5.5. По результатам торгов Оператор электронной площадки автоматически направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные и не отозванные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

торгах принимается в течение пяти дней, результаты оформляются протоколом об определении участников торгов и в день его подписания направляются Оператору электронной площадки, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью.

4.10. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах.

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

4.11.1. Заявка на участие в торгах не соответствует установленным требованиям;

4.11.2. Представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.

4.11.3. Поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

4.11.4. Указанный перечень оснований для отказа в регистрации заявки является исчерпывающим.

4.12. В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов Оператору электронной площадки Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому Заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

4.13. Оператор электронной площадки обязан разместить протокол об определении участников торгов на электронной площадке, в соответствии с Приказом Минэкономразвития.

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

5. Проведение Первых торгов. Порядок заключения договора с Победителем и расчетов с Участниками торгов

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

5.2. При проведении открытых торгов устанавливается время приема предложений участников торгов о цене Имущества Должника, составляющее один час от времени начала представления предложений о цене Имущества Должника до истечения времени представления предложений о цене Имущества Должника, но не более тридцати минут после представления последнего предложения о цене Имущества Должника. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене Имущества Должника не было представлено, открытые торги автоматически, при помощи программно-аппаратных средств электронной площадки, завершаются.

5.3. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене Имущества Должника и определяет Победителя открытых торгов. В случае если была предложена цена Имущества Должника, равная цене Имущества Должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене Имущества Должника, поступившее ранее других предложений.

5.4. В ходе проведения торгов информация о торгах подлежит размещению на электронной площадке и в ЕФРСБ.

5.5. По результатам проведения открытых торгов Оператор электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки не позднее тридцати

минут после окончания открытых торгов составляет проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися и направляет в форме электронного сообщения Организатору торгов для утверждения.

5.6 Организатор торгов в течение одного часа с момента получения соответствующего проекта протокола или решения, подписывает его квалифицированной электронной подписью и направляет его Оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке в соответствии с Приказом Минэкономразвития.

5.7. Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такое решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

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.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене Имущества Должника не ниже установленной начальной цены Имущества Должника, договор купли-продажи заключается Организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества Должника.

5.9. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения финансового 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 Должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов за исключением Победителя торгов.

5.10. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи имущества или предприятия должника (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 или предприятие приобретено покупателем).

5.11 При продаже Имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи Имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора.

5.12. Передача Имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.13. Если торги признаны несостоявшимися, Организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися направляет для размещения в ЕФРСБ копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

5.14. Не позднее 7 (семи) календарных дней с момента поступления денежных средств от Победителя на торгах на специальный счет Должника финансовый управляющий обязан перечислить установленную Законом сумму в счет погашения обязательства перед Залоговым кредитором в соответствии с реквизитами, которые предоставляет Залоговый кредитор.

6. Проведение П

6.1. В случае продажи с единственной купли-продажи Имущества установленном Приказом Закона.

6.2. Повторные при этом начальная 10% (десять процент

7. Предложение залогом Имущества

7.1. В случае управляющий в срок Организатора торгов уведомляет Залоговую оценкой его в сумме Повторных торгах.

7.2. Залоговый (десяти) дней с даты предмета залога за определяемом в соответствии с указанным в уведомлении.

7.3. Если в срок несостоявшимися, Зал за собой, он подлежит разделом 8 настоящей

8. Проведение торг

8.1. Финансовый оставить предмет за уведомления об остав посредством публично публичного предложено дней с момента по установленный срок.

8.2. Реализация проводится с учетом ос

8.3. Залоговый и снижения цены пред отсутствия заявок от ин 4.2 ст. 138 Закона в со

8.4. Начальная ц на Повторных торгах, ко цены продажи Имущест

8.5. Период по и — каждые 7 (семь) дн площадке.

8.6. Величина сн (Пять) от начальной це

8.7. При продаже сообщении о проведении

о результатах
и направляет в

ита получения
ифицированной
щадки в форме
соответствии с

онной площадке
юм программно-
рые электронного
счты, указанный в

ргах или к участию
нимает решение о

торого на участие в
тне установленной
джи заключается
представленным им

дтисания договора
ения Финансового
не возвращается и
участнику торгов,
равнению с ценой
ли торгов

иключения договора
орме электронного
на или предприни-
ания об отказе или
ия договора с иным
итие приобретено

ром купли-продажи
адцати) дней со дня

тве его покупателем
и оформляемому в

ков в течение двух
шимися принимает
и цены.

ешения о признании
июию протокола о
несостоявшихся

денежных средств от
управляющий обязан
обязательства перед
оставляет Залоговый

6. Проведение Повторных торгов

6.1 В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов проводятся повторные торги в порядке установленном Приказом Минэкономразвития с учетом положений пункта 8 статьи 110 Закона

6.2 Повторные торги проводятся в порядке, установленном для Первых торгов, но при этом начальная цена продажи Имущества на Повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества на Первых торгах

7 Предложения Конкурсному кредитору по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, оставить предмет залога за собой

7.1 В случае признания несостоявшимися Повторных торгов Финансовый управляющий в срок не позднее дня, следующего за днем получения уведомления Организатора торгов об объявлении Повторных торгов несостоявшимися письменно уведомляет Залогового кредитора о возможности оставления предмета залога за собой с оценкой его в сумме на 10% (десять процентов) ниже начальной продажной цены на Повторных торгах.

7.2 Залоговый кредитор при оставлении предмета залога за собой в течение 10 (десяти) дней с даты направления Финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере определяемом в соответствии со ст. 138 и ст 213 27 Закона на специальный банковский счет, указанный в уведомлении

7.3 Если в срок установленный Законом со дня признания Повторных торгов несостоявшимися, Залоговый кредитор не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в соответствии с разделом 8 настоящего Порядка

8. Проведения торгов посредством публичного предложения

8.1 Финансовый управляющий после получения отказа Залогового кредитора оставить предмет залога за собой либо неполучения в срок, установленный Законом уведомления об оставлении предмета залога за собой, реализует Имущество Должника посредством публичного предложения. Сообщение о реализации Имущества посредством публичного предложения должно быть опубликовано в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения заявления об отказе либо неполучения заявления в установленный срок.

8.2. Реализация Имущества Должника посредством публичного предложения проводится с учетом особенностей для данного вида торгов

8.3. Залоговый кредитор вправе оставить Имущество за собой на любом периоде снижения цены предложения на торгах посредством публичного предложения при отсутствии заявок от иных Претендентов. Порядок оставления Имущества регулируется п. 4.2. ст. 138 Закона в соответствии с особенностями, установленными п 5 ст 213 27 Закона

8.4 Начальная цена продажи Имущества устанавливается равной начальной цене на Повторных торгах которая устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества на Первых торгах

8.5 Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения - каждые 7 (семь) дней с момента размещения сообщения о торгах на электронной площадке

8.6. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) за каждый период - 5% (пять) от начальной цены публичного предложения

8.7 При продаже Имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110

Закона, указываются величина снижения начальной цены продажи Имущества Должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

8.8. Публичное предложение должно содержать условие поэтапного снижения стоимости Имущества в пределах отдельных сроков (периодов). Начало и окончание срока определены календарным днем, отсчитываемым с момента публикации информационного сообщения в ЕФРСБ¹. Договор считается заключенным на указанных в Публичном предложении условиях, если заявка получена Организатором торгов в пределах указанных в нем сроков и на определенных в нем условиях, которые в течение действия срока Публичного предложения изменению не подлежат.

8.9. Публичное предложение о продаже Имущества может быть направлено физическими и юридическими лицами (резиденты и нерезиденты РФ) путем направления заявок на участие в торгах, на условиях, содержащихся в Публичном предложении при условии одновременной уплаты в установленный срок задатка (в размере 20% от суммы предложения) на счет, указанный в сообщении.

8.10. Если заявка поступила за пределами срока с указанием минимальной для истекающего срока цены, такая заявка считается ненадлежащей.

8.11. Если заявка поступила в пределах срока, но цена не соответствует минимальной для этого периода цене, такая заявка также считается ненадлежащей.

8.12. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

8.12.1. Наименование организационно-правовой формы, место нахождения, почтовый адрес Заявителя (для юридического лица);

8.12.2. Фамилия, имя, отчество и паспортные данные сведения о месте жительства Заявителя (для физического лица);

8.12.3. Номер контактного телефона, адрес электронной почты Заявителя;

8.12.4. Сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя в отношении к Должнику, Конкурсным кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Заявителя финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий;

8.12.5. Заявка направляется Оператору электронной площадки и должна содержать сведения указанные для нее в сообщении о Публичном предложении.

8.13. В случае представления одним Претендентом двух и более заявок при условии что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов ни одна не рассматривается.

8.14. Оператор электронной площадки направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложения к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев:

завершения торгов вследствие поступления электронной сообщения, об оставлении залоговым кредитором Имущества за собой, окончания периода проведения торгов;

8.15. Решение об отказе в допуске Претендента к участию в торгах принимается в

случае если

8.15.1. Заявка на участие не является полной и беззастенчивой.

8.15.2. Представленные требования или сведения

8.15.3. К моменту окончания или если извещение об от

8.15.4. Поступление за

8.16. Указанный пар

8.17. В случае если

Имущества Должника, установленный срок заяв Должника (но не ниже приобретения Имущества максимальную цену за эт

В случае если посредством публичного содержащие равные прав цены продажи Имущества Претенденту, который н Имущества Должника по

8.18. Со дня определ

8.19. Организатор то

с даты прекращения торго Закона, информационно

8.20. Если Имущест

дальнейший порядок и

кредитором по обязательс

финансовый управляющий

¹ Публикация возможна также в официальном издании, если это требуется для эффективной реализации Имущества должника.

имущества Должника и начальная цена

постепенного снижения или и окончание срока для информационного в Публичном в пределах указанных действия срока

ит быть акцептовано 0) путем направления юм предложении при измере 20% от суммы

ем минимальной для

на не соответствует и неадекватной

ой форме на русском ии торгов следующие

нахождения, почтовый

о месте жительства

Заявителя,

нности Заявителя по у управляющему и о капитале Заявителя низации арбитражных исовый управляющий

и и должна содержать нии

пее заявок при условии, нии торгов ни одна не

анизатору торгов все не и не отозваны до да проведения торгов, и ии представления заявки ики не позднее тридцати

бщения, об оставлении

в торгах принимается в

ится для эффективной

случае, если

8.15.1. Заявка на участие в торгах не соответствует установленным требованиям или не является полной и безоговорочной,

8.15.2. Представленные Претендентом документы не соответствуют установленным требованиям или сведения, содержащиеся в них недостоверны,

8.15.3. К моменту окончания срока рассмотрения заявки была отозвана Претендентом или если извещение об отзыве поступило ранее заявки или одновременно с ней,

8.15.4. Поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов

8.16. Указанный перечень оснований для отказа в регистрации заявок является исчерпывающим

8.17. В случае если несколько Претендентов, 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), право приобретения Имущества Должника принадлежит Претенденту, 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), право приобретения Имущества принадлежит Претенденту, который первым представил заявку на участие в торгах по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.

8.18. Со дня определения Победителя торгов посредством Публичного предложения прием заявок прекращается

8.19. Организатор торгов в срок не позднее чем через 15 (пятнадцать) рабочих дней с даты прекращения торгов обязан опубликовать в порядке установленном статьей 213.7 Закона информационное сообщение о заключенном договоре купли-продажи Имущества в ЕФРСБ

8.20. Если Имущество не было реализовано в рамках Публичного предложения, дальнейший порядок и сроки реализации Имущества определяются Конкурсным кредитором по обязательствам обеспеченным залогом Имущества Должника

Финансовый управляющий

Кашокин Виталий Евгеньевич

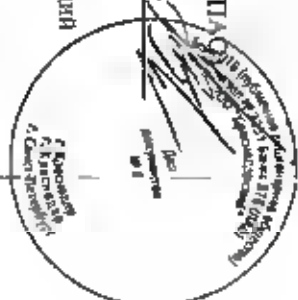
В настоящем Порядке проинуровано,
проууреровано и сурено печатлю
6 (Шесть) лисов

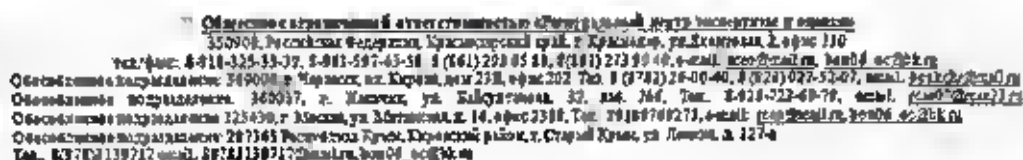
Представитель Банка ВТБ (ПАО)

Хотавилер С.И.

Финансовый урваллюции

Кавокин В.Е.





об оценке квартиры

Адрес по ФИАС/ По заданию: Краснодарский
край, г Новороссийск, пр-кт Дзержинского, д
247, кв 103

Дата определения стоимости: 11.04.2025

Заказчик: Банк ВТБ (ПАО)

Заемщик: данные отсутствуют. Заказчиком не предоставлены

**Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью «Региональный
центр экспертизы и оценки»**

Дата составления: 11.04.2025

Краснодар • 2025



САЕ

1.4 Основные факты и выводы

Параметр	Значение
Объект оценки	Недвижимое имущество (трехкомнатная квартира 71,90 кв. м), расположенное по адресу: Краснодарский край, городской округ город Новороссийск, город Новороссийск, пр-кт Дзержинского, д. 247, кв. 103
Адрес по ФИАС	Краснодарский край, г. Новороссийск, пр-кт Дзержинского, д. 247, кв. 103
Кадастровый/условный номер	23.47.0309016:4659
Правообладатели имущества	Дуля Александр Романович, Право долевой собственности, дата получения права: 15.04.2024, Доля: 3/8, Щербakov Максим Алексеевич, Право долевой собственности, дата получения права: 26.03.2024, Доля: 3/8, —, Право долевой собственности, Доля: 2/8
Ограничения (обременения) права	Ипотека в силу закона Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 11.04.2025г № КУДН-001/2025-87969653
Дата осмотра/фотофиксации	11.04.2025
Дата оценки	11.04.2025
Период проведения оценки	С 11.04.2025 по 11.04.2025
Основание для проведения оценки	Договор № Рабочий договор от 29.01.2025
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке (НДС не облагается)	Сравнительный подход: 10 511 000 руб. Доходный подход: не применялся Затратный подход: не применялся
Рыночная стоимость Объекта оценки	10 511 000 (десять миллионов пятьсот одиннадцать тысяч) рублей
Ликвидационная стоимость Объекта оценки	8 398 000 (восемь миллионов триста девяносто восемь тысяч) рублей

Директор ООО "Региональный центр экспертизы и оценки"

Оценщик

Паладуч Максим Андреевич



Петруня Людмила Николаевна

Заключение к отчету № 559/25 от 11.04.2025

Сведения об Заказчике и Заемщике	
Заказчик	Банк ВТБ (ПАО), ОГРН 1027739609391 присвоен -, место нахождения: -
Заемщик	данные отсутствуют. Заказчиком не предоставлены
Оценщик	Общество с ограниченной ответственностью «Региональный центр экспертизы и оценки» Почтовый адрес: 350900, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Яхонтова, д. 2, офис 110 ИНН 231139312, ОГРН 1112311008083, дата присвоения: 24.10.2011 г.
Основание проведения оценки	Договор № Рамочный договор от 29.01.2025 г.
Оценку проводили	Оценщик: Паладич Максим Андреевич Член Ассоциации "СРОО "ЭС". Диплом специалиста с отличием, выданный Государственным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Кубанский государственный технологический университет» г. Краснодар, серия ВСГ №3580801 от 10 июня 2009 года. По специальности: "Экспертиза и управление недвижимостью" Страховой полис в гражданской ответственности Оценщиков при осуществлении профессиональной деятельности № 922/2701952060 от 21.10.2024 г., выдан Страховое акционерное общество "РЕСО-Гарантия". Срок действия полиса с 25.10.2024 г. по 24.10.2025 г. Страховая сумма – 5 000 000 руб.
Сведения об оцениваемом объекте	
Объект оценки	трехкомнатная квартира общей площадью 71,90 кв. м, расположенная на 14-м этаже двадцатидвухэтажного дома
Место нахождения (адрес)	Краснодарский край, городской округ город Новороссийск, город Новороссийск, пр-кт Дзержинского, д. 247, кв. 103
Адрес по ФИАС/ По заданию	Краснодарский край, г Новороссийск, пр-кт Дзержинского, д 247, кв 103
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Право общей долевой собственности
Цель оценки	Определение стоимости Объекта оценки для банкротства
Вид определяемой стоимости	Рыночная и ликвидационная
Даты	
Дата осмотра	11.04.2025
Дата оценки	11.04.2025
Дата составления Отчета	11.04.2025
Рыночная стоимость	
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	10 511 000 (десять миллионов пятьсот одиннадцать тысяч)
Ликвидационная стоимость Объекта оценки, руб.	8 398 000 (восемь миллионов триста девяносто восемь тысяч)

Оценка проведена в соответствии с Законом № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", с внесенными изменениями и дополнениями, Федеральными стандартами оценки (ФСО № I-VI, 7,9), введенными приказами Минэкономразвития РФ от 14.04.2022 г. №200, от 25.09.2014 г. №611, от 01.06.2015 г. №327, стандартами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией (СРО оценщиков), членом которой является Оценщик, подготовивший отчет – стандарты Ассоциация "СРОО "ЭС".

Заключение и Отчет утвердил:

Оценщик

Общество с ограниченной ответственностью

«Региональный центр экспертизы и оценки»
Директор ООО «Региональный центр экспертизы и оценки»

Общество с ограниченной ответственностью

«Региональный центр экспертизы и оценки»



Паладич Максим Андреевич

Петрунина Людмила Николаевна