

Финансовому управляющему
ИП Германа Н.А.
М.Н. Грекову

19.03.2026 № 32/2022
На № _____ от _____
О реализации имущества

127106, Москва,
Нововладыкинский пр-д, д.1, к. 2,
кв. 233

Уважаемый Максим Николаевич!

Акционерное общество «Российский Банк поддержки малого и среднего предпринимательства» (далее – Банк) направляет Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ИП Германа Н.А. (ИНН 262401336968), являющееся предметом залога Банка по договору об ипотеке № 12Р-И-2697/19 от 19.08.2019

Приложение:

- Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества ИП Германа Н.А. – в 1 экз. на 17 листах.

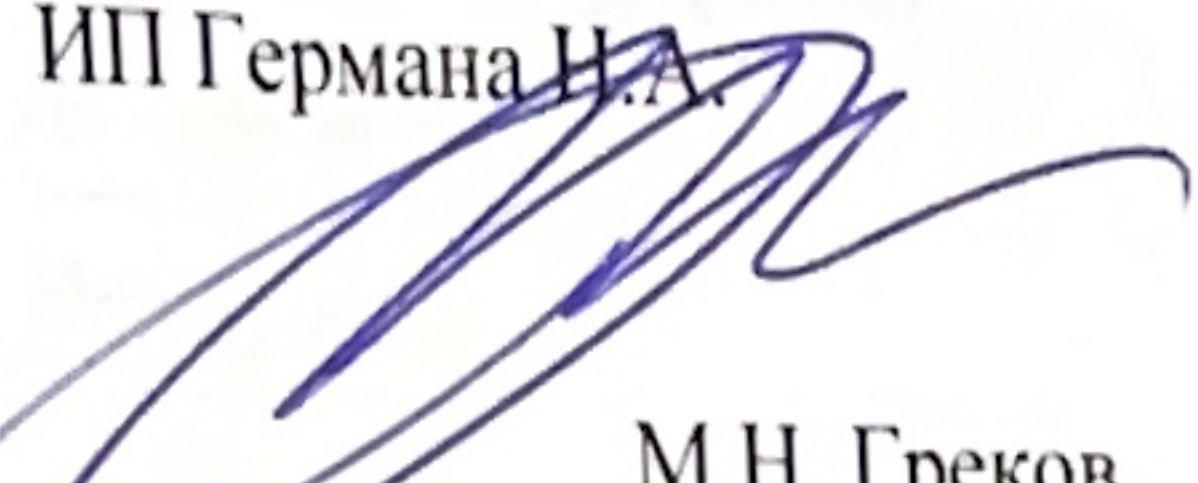
Директор Департамента
по работе с проблемной задолженностью

А.В. Васильев

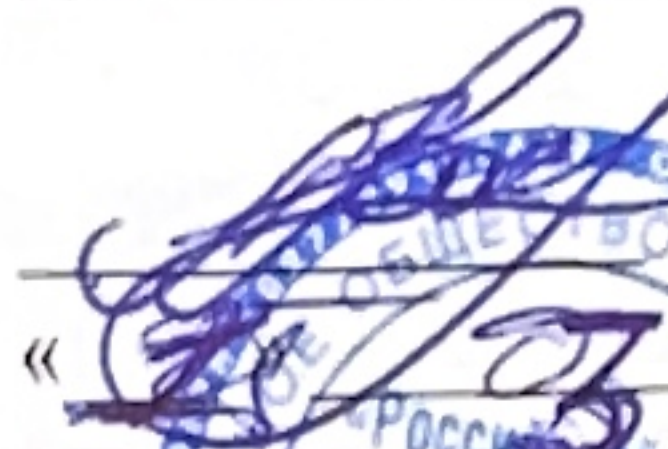
Федорова Ю.Н.
8 800 100 11 00 (доб. 32-09)



Конкурсный управляющий
ИП Германа Н.А.


М.Н. Греков
«»  2026 г.

Директор Департамента по работе с
проблемной задолженностью
АО «МСП Банк»


А.В. Васильев
«» 2026 г.



ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях продажи
имущества Германа Н.А. (ИНН 262401336968), являющегося предметом залога
Акционерного общества «Российский Банк поддержки малого и среднего
предпринимательства» (ОГРН 1027739108649, ИНН 7703213534) по договору об ипотеке
№ 12Р-И-2697/19 от 19.08.2019

г. Москва, 2026 г.

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Ставропольского края
Должник	ИП Герман Н.А.
Номер дела	№А63-7040/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Решением Арбитражного суда Ставропольского края от 25.11.2025 по делу № А63-7040/2025 в отношении ИП Герман Н.А. ИНН 262401336968
Дата назначения конкурсного управляющего	25.11.2025
Финансовый управляющий	Греков Максим Николаевич

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника ИП Герман Н.А. (далее – Положение) определяет порядок, сроки и условия продажи имущества в рамках дела о банкротстве № А63-7040/2025, составляющего конкурсную массу ИП Герман Н.А., указанного в Приложении № 1, далее – Должник), являющегося предметом залога акционерного общества «Российский Банк поддержки малого и среднего предпринимательства» (далее – АО «МСП Банк», Залоговый кредитор) по) по договору об ипотеке № 12Р-И-2697/19 от 19.08.2019.

Положение утверждено в целях реализации Недвижимого имущества, указанного в приложении №1 к Положению (далее –имущество), по наиболее высокой цене, а также в целях привлечения к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей, и определяет порядок, сроки и условия продажи имущества.

1.2. Продажа имущества осуществляется путем проведения открытых электронных торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме представления предложений о цене имущества.

1.3. Настоящее Положение разработано в соответствии с нормами Гражданского Кодекса Российской Федерации, Налогового Кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – «Закон о банкротстве»), Приказа Минэкономразвития России от 23 июля 2015 года № 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 5 апреля 2013 года № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – «Приказ МЭР РФ от 23 июля 2015 года № 495»), с учетом Решения Верховного суда Российской Федерации от 04 апреля 2017 года по делу № АКПИ17-86 по вопросу признания недействующим подпункта «б» пункта 3.1.2. Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденного приказом МЭР РФ от 23 июля 2015 года № 495, в части определения пределов величины снижения начальной цены продажи, и «Обзор судебной практики Верховного суда Российской Федерации».

1.4. Продавцом имущества является ИП Герман Н.А. (далее также – Продавец) в лице конкурсного управляющего Грекова Максима Николаевича (ИНН 503113089143) (далее – конкурсный управляющий), действующего на основании решения Арбитражного Ставропольского края от 25.11.2025 по делу № А63-7040/2025 в отношении ИП Германа Н.А. о признании Должника несостоятельным (банкротом) и введении процедуры реализации.

1.5. В качестве организатора торгов выступает конкурсный управляющий Должника. Расходы на публикацию объявлений о проведении торгов (в соответствии с п. 3.2 Положения) и размещение сообщений об их результатах на оплату услуг оператора электронной площадки, а также иные обязательные расходы на проведение торгов в соответствии с Законом о банкротстве оплачиваются отдельно за счет средств, вырученных от реализации имущества на торгах.

1.6. Торги по продаже имущества Должника проводятся в электронной форме на Электронной торговой площадке «Альфалот» ИНН 0278184720, юридический адрес: 450059, РБ, Уфа г, Рихарда Зорге, д. 9/6, офис 13, эт. 3, размещённой в сети Интернет, по адресу: <https://alfalot.ru/>.

1.7. Размер задатка для торгов составляет 10 (Десять) процентов от начальной цены продажи имущества, установленной на соответствующих торгах (первых (аукцион), повторных торгах).

1.8. Размер задатка для торгов посредством публичного предложения составляет 10 (Десять) процентов от цены соответствующего периода торгов.

Задаток подлежит перечислению на расчетный счет организатора торгов, реквизиты которого указываются в сообщении о проведении торгов.

1.9. Величина повышения начальной цены продажи имущества «шаг аукциона»: 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи имущества на первых (аукцион) и повторных торгах.

1.10. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов в соответствии с п. 3.2 Положения.

2. Имущество Должника, подлежащее продаже

2.1. Продаже подлежит Недвижимое имущество, принадлежащее Должнику на праве собственности, находящееся в залоге АО «МСП Банк» (далее – Залоговый кредитор) на основании договора об ипотеке № 12Р-И-2697/19 от 19.08.2019.

2.2. Предмет торгов – Недвижимое имущество - продается 1 лотом. Сведения о составе имущества, о начальной цене его реализации указаны в Приложении № 1 к настоящему Положению, сведения о минимальной цене (Цене отсечения) указаны в п.9.6 настоящего Положения.

3. Полномочия организатора торгов

3.1. В процессе подготовки и проведения торгов организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества (в соответствии с п. 3.2 настоящего положения) и сообщение о результатах проведения торгов;

- регистрируется на электронной торговой площадке в качестве организатора торгов;
- осуществляет проведение торгов;
- проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, установленному настоящим Положением и опубликованному в информационном сообщении о проведении торгов;

- проверяет факт поступления на свой расчётный счет установленных задатков, заключает с заявителями договоры о задатке;

- принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах;

- принимает меры по обеспечению сохранности заявок и прилагаемых к ним документов, а также конфиденциальность сведений о лицах, подавших заявки, и содержания представленных ими документов до момента их рассмотрения;

- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

- готовит проекты договоров купли-продажи Недвижимого имущества Должника;

- осуществляет иные, предусмотренные настоящим Положением функции.

3.2. Информационное сообщение (далее – сообщение) о проведении торгов должно быть размещено (опубликовано) в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до объявленной в нем даты проведения торгов.

Сообщение должно содержать следующие сведения:

- сведения об имуществе, описание Недвижимого имущества;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене Недвижимого имущества (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 задатка, реквизиты счета, на которые вносится задаток;
- начальная цена продажи Недвижимого имущества;
- минимальная цена продажи Недвижимого имущества – цена отсечения (для публичного предложения);
- величина повышения начальной цены продажи Недвижимого имущества («шаг аукциона»);
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи Недвижимого имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона;
- иные сведения, размещение которых в сообщении о проведении торгов предусмотрено законодательством Российской Федерации.

При продаже Недвижимого имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении продажи имущества путем публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи Недвижимого имущества Должника и срок, по истечении которого снижается указанная начальная цена.

Проект договора купли-продажи Недвижимого имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

4. Представление заявки на участие в торгах

4.1. Место представления заявок для участия в торгах: электронная торговая площадка «Альфалот» ИНН 0278184720, юридический адрес: 450059, РБ, Уфа г, Рихарда Зорге, д. 9/6, офис 13, эт. 3, размещённой в сети Интернет, по адресу: <https://alfalot.ru/>.

4.2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям Закона о банкротстве и Приказа Минэкономразвития, указанным в сообщении о проведении торгов.

4.3. Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней следующие документы и сведения в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя:

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

б) действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие 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) документ, подтверждающий полномочия руководителя (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 саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

е) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Срок представления заявок на участие в торгах устанавливается в соответствии с положениями статей 110 и 139 Закона о банкротстве.

4.4. В течение 30 (тридцати) минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

4.5. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

4.6. Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

5. Определение участников открытых торгов

5.1. Не позднее 30 (тридцати) минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки.

Определение участников торгов осуществляется организатором торгов по результатам рассмотрения представленных заявок на участие.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в одном из следующих случаев:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее 5 (пяти) календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в

форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.

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 для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (последнее – при наличии) физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

5.2. В течение 5 (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.

Протокол об определении участников торгов подлежит размещению оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с подпунктом «в» пункта 8.1 Приказа Минэкономразвития.

Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность сведений об участниках торгов до размещения на электронной площадке протокола об определении участников торгов.

6. Проведение открытых торгов

6.1. Торги должны быть проведены не ранее 30 (Тридцати) календарных дней со дня публикации сообщения о проведении торгов, указанного в п. 3.2 настоящего Положения.

6.2. В торгах принимают участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в электронном сообщении о продаже.

6.2.1. Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с подпунктом «г» пункта 8 Приказа Минэкономразвития с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.

Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи Недвижимого имущества Должника на величину, равную «шагу аукциона».

Если в течение 1 (одного) часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение 1 (одного) часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на 30 (тридцать) минут с момента представления каждого из таких предложений.

Если в течение 30 (тридцати) минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.

Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его предложения с указанием причин отказа в одном из следующих случаев:

а) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;

б) предложение о цене увеличено в размере, не равном «шагу аукциона», меньше или равно ранее представленному предложению о цене;

в) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.

7. Подведение результатов проведения открытых торгов

7.1. По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения не позднее 30 (тридцати) минут с момента:

- окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах;
- получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник;
- завершения торгов.

В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

б) результаты рассмотрения предложений о цене лота, представленных участниками торгов;

в) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов;

г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов.

Победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену.

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. 5 ст. 447 Гражданского кодекса РФ).

Если к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов обязан заключить договор с единственным участником несостоявшихся торгов руководствуясь п. 17 ст. 110 Закона о банкротстве.

7.2. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее 1 (одного) часа с момента получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.

Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися, предусмотренные настоящим пунктом, размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с подпунктом «и» пункта 8.1 Приказа Минэкономразвития.

Не позднее 30 (тридцати) минут с момента размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

7.3. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве.

В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих,

членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

7.4. Организатор торгов в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи имущества (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 приобретено покупателем); сведения подлежат включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

7.5. 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, в отношении нереализованного имущества проводятся повторные торги в порядке, установленном Положением с учетом положений пункта 18 статьи 110 Закона о банкротстве.

8. Проведение повторных торгов

8.1. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов финансовый управляющий в течение 2 (двух) дней после завершения срока для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

8.2. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

8.3. Повторные торги проводятся в порядке, установленном разделами 4-7 настоящего Положения.

8.4. В случае если повторные торги признаны несостоявшимися в связи с допуском к участию в торгах только одного участника, организатор торгов имеет право сделать предложение о заключении договора купли-продажи данному участнику повторных торгов по цене равной начальной продажной цене продажи имущества на повторных торгах.

9. Проведение торгов посредством публичного предложения

9.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества 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 имущество подлежит продаже на торгах посредством публичного предложения.

9.2. Начальная цена продажи имущества на торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах.

9.3. Величина снижения начальной цены для торгов в форме публичного предложения:

- 1 -й период торгов – цена устанавливается в соответствии с п. 9.2 настоящего Положения;
- с 2-го периода – величина снижения начальной цены имущества Должника посредством публичного предложения – 2 % от начальной цены имущества на повторных торгах, пока не достигнет минимальной цены продажи (цена отсечения), указанной в п. 9.6 настоящего Положения.

9.4. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена Лота, составляет 5 (Пять) календарных дней.

9.5. В первый период, с даты начала торгов (с 1 по 5 календарный день) принимаются заявки, содержащие предложение о цене, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества путем публичного предложения.

9.6. Минимальная цена продажи имущества (Цена отсечения) устанавливается в размере 14 042 160 руб.

По достижении цены отсечения торги прекращаются. Вопрос об условиях дальнейшей реализации имущества решается финансовым управляющим Должника с Залоговым кредитором.

9.7. Представление и рассмотрение заявок, определение участников торгов и принятие решений о допуске или об отказе в допуске заявителей к участию в торгах осуществляются в порядке, предусмотренном разделами 4 и 5 настоящего Положения, с учетом особенностей настоящего пункта.

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 приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее 30 (тридцати) минут с момента окончания соответствующего периода проведения торгов.

Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее 5 (пяти) календарных дней после окончания периода проведения торгов.

В течение соответствующего периода проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта обеспечивается отклонение заявок на участие в торгах, содержащих

предложение о цене, которое ниже начальной цены продажи имущества, установленной для этого периода проведения торгов.

При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

9.8. Подведение результатов при проведении торгов посредством публичного предложения осуществляются в порядке, предусмотренном разделом 7 настоящего Положения, с учетом особенностей настоящего пункта.

По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися - не позднее 30 (тридцати) минут с момента:

- получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник;
- получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах;
- окончания последнего периода проведения торгов, при отсутствии заявок на участие в торгах.

Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее 1 (одного) рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.

9.9. Право приобретения имущества принадлежит участнику торгов по продаже имущества посредством публичного предложения, который представил заявку на участие в торгах, в установленный пунктом 1.9 настоящего Положения срок, содержащую предложение о цене имущества, которая не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для

определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества посредством публичного предложения представили заявки в установленный пунктом 1.9 настоящего Порядка срок, содержащие различные предложения о цене имущества, но не ниже начальной цены продажи Недвижимого имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества посредством публичного предложения представили в установленный пунктом 1.9 настоящего Порядка срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества принадлежит участнику торгов, который первым представил заявку на участие в торгах по продаже Недвижимого имущества посредством публичного предложения.

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

10. Порядок заключения договора купли-продажи и передачи имущества

10.1. В течение 5 (Пяти) календарных дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего, финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой Недвижимого имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

10.2. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках и описание имущества;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

10.3. Договор купли-продажи имущества должен содержать условие о передаче имущества покупателю только после полной его оплаты покупателем.

10.4. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания этого договора.

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

10.6. В случае не перечисления покупателем денежных средств в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Положением и договором купли-продажи, финансовый управляющий Должника в одностороннем порядке расторгает договор купли-продажи имущества.

11. Возврат и удержание задатков

11.1. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

11.2. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения предложения финансового управляющего его подписать, внесенный задаток ему не возвращается.

11.3. В случае неуплаты победителем торгов покупной цены, установленной пунктом 10.4 настоящего Положения срок, договор с ним считается незаключенным, а торги признаются несостоявшимися. При этом, задаток, уплаченный победителем торгов, ему не возвращается, а включается в конкурсную массу Должника. Организатор торгов также вправе требовать возмещения причиненных ему убытков.

12. Заключительные положения

12.1. В случае возникновения в ходе процедуры банкротства обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в настоящее Положение, финансовый управляющий обязан предоставить Залоговому кредитору соответствующие изменения для утверждения. Такими обстоятельствами являются:

- Недвижимое имущество не продано в порядке, установленном настоящим Положением;
- выявлено дополнительное имущество, подлежащее продаже;
- другие условия, которые могут вызвать необходимость внесения изменений в настоящее Положение.

12.2. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в настоящем Положении, но прямо или косвенно вытекающим из порядка, сроков и условий продажи имущества Должника, его сделок с третьими лицами и могущими иметь принципиальное значение для Должника, его кредиторов и общества с точки зрения защиты их имущественных и охраняемых законом прав и интересов, следует руководствоваться положениями Гражданского Кодекса Российской Федерации и иных законов и нормативных правовых актов Российской Федерации, применяемых в процедуре реализации имущества гражданина и заключению договора на торгах.

12.3. Лицам, подавшим заявки на приобретение имущества, необходимо иметь письменное разрешение органов управления покупателя (в случае с физическим лицом — согласие супруга) о приобретении имущества, если это необходимо в соответствии с требованием законодательства Российской Федерации или законодательства страны, в которой зарегистрирован покупатель.

12.4. В случае если залоговое имущество не реализовано в порядке, установленном положением (предусматривающем цену отсечения, при достижении которой торги посредством публичного предложения прерываются), залоговый кредитор вправе от цены отсечения определить порядок и условия проведения дальнейших торгов путём публичного предложения.

и
ин
му
и
ке

уб.

Приложение № 1 к Положению о о порядке, сроках и условиях реализации имущества ИП Герман Н.А. (ИНН 262401336968), переданного в залог акционерному обществу «Российский Банк поддержки малого и среднего предпринимательства» по договору об ипотеке № 12Р-И-2697/19 от 19.08.2019.

**Перечень имущества,
подлежащего к реализации на электронных торгах**

№	Наименование залога	Для зданий/сооружений - назначение, для земельных участков - категория земель и разрешенное использование	Площадь, кв.м.	Кадастровый номер	Начальная цена продажи имущества, руб.
1	Склад №1	Нежилое здание	694,60	26:20:070109:194	17 336 000
	Склад №2	Нежилое здание	974,30	26:20:070109:195	
	Весовая	Нежилое здание	36,70	26:20:070109:203	
	Вспомогательное здание	Нежилое здание	46,20	26:20:070109:204	
	Бокс	Нежилое здание	94,00	26:20:070109:193	
	Земельный участок	Земли населенных пунктов, сельскохозяйственное использование	12 697,00	26:20:070109:205	
	Итого:				17 336 000

В данном документе пронумеровано,
прошито и скреплено печатью
17 (Семнадцать) листов
Директор Департамента по работе
с проблемной задолженностью
АО «МСП Банк»

А.В. Васильев



1503 2525