

**АРБИТРАЖНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ
БАЯТОВА РОЗА ХАЧАТУРОВНА**

344038, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, проспект Ленина, д.99, а/я 2206
8 (919) 891-95-97, e-mail roza_00_00@internet.ru

Положения

**о порядке, условиях, сроках реализации посредством публичного предложения имущества
должника (физического лица) – Якушенкова Максима Аркадьевича**

«Часть 1 Общие положения»

1.1. Сведения о гражданине, процедуре банкротства и финансовом управляющем.

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 23.10.2025 по делу А53-33893/2025 Якушенков Максим Аркадьевич (28.01.1997 года рождения, место рождения: г. Таганрог Ростовская обл., СНИЛС 160-896-922 05; ИНН 615492075803, место регистрации: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Сергея Шило, д. 257, кв. 43) признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утверждена Баятова Роза Хачатуровна (ИНН 616617869549, адрес для направления почтовой корреспонденции: 344038, г. Ростов-на-Дону, а/я 2206) из числа членов Ассоциации арбитражных управляющих «ЕВРАЗИЯ». Требования кредиторов принимаются в течение 2-х месяцев по адресу: 344038, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, проспект Ленина, д.99, а/я 2206. Процедура реализации имущества гражданина введена сроком на шесть месяцев, до 23.04.2026.

Положение о порядке, условиях, сроках реализации и об установлении начальной продажной цены имущества должника (физического лица) – Якушенкова Максима Аркадьевича утверждено собранием кредиторов Должника.

Финансовый управляющий должника в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 N 127-ФЗ совместно с кредитором АО «Райффайзенбанк» произвели оценку рыночной стоимости имущества, принадлежащего на праве собственности Якушенкову Максиму Аркадьевичу.

Оценка рыночной стоимости объектов оценки была произведена по состоянию на 11.02.2026 г. Осмотр объектов оценки и все необходимые исследования были произведены лично финансовым управляющим.

1.2. Настоящее положение разработано на основании Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), в соответствии с Гражданским кодексом, а также иными нормативно-правовыми актами, регулирующими отношения при банкротстве, в том числе регулирующими правоотношения при реализации имущества гражданина.

1.3. Порядок утверждения начальной продажной цены имущества Должника проводится согласно ФЗ от 29.05.2024 № 107 и отнесено к компетенции собрания кредиторов. Финансовым управляющим направляется положение собранию кредиторов для его последующего утверждения в форме заочного (электронного) голосования.

1.4. Если собрание кредиторов не состоялось, финансовый управляющий реализует имущество на условиях предложенного им положения без дополнительного обращения в арбитражный суд.

1.5. Продажа имущества Должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, разработанным на основании ст. ст. 110, 111, 139, 231.26 Закона о банкротстве, ст. ст. 447, 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее - Приказ № 495) и Регламента электронной торговой площадки.

1.6. Настоящее положение определяет порядок организации и проведение продажи недвижимого имущества (далее – Имущество) должника **Лиханова Эдуарда Александровича** (далее – Должник) в процедуре реализации имущества гражданина.

1.7. Предметом торгов является следующее Имущество Должника:

№ п/п	Наименование предмета	Цена	Кол-во	Итого
1.	Легковой Седан Хендай Акцент цвет серебристый, 2008 г.в. гос.рег.знак Т300АХ79, VIN Х7МСF41GР8А173903	239 000,00 руб.	1	239 000,00 руб.

1.8. Начальная цена является обязательным условием торгов и определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации. Начальная продажная цена имущества устанавливается согласно решения собрания кредиторов от 14.05.2026

- Лот № 1 Легковой Седан Хендай Акцент цвет серебристый, 2008 г.в. гос.рег.знак Т300АХ79, VIN Х7МСF41GР8А173903

- 1.9. Продажа имущества Должника осуществляется на электронной торговой площадке, определяемой Организатором торгов.

Сокращения и Термины:

1.10. Должник — Якушенков Максим Аркадьевич (28.01.1997 года рождения, место рождения: г. Таганрог Ростовская обл., СНИЛС 160-896-922 05; ИНН 615492075803, место регистрации: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Сергея Шило, д. 257, кв. 43

1.11. Заявитель — юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах.

1.12. Закон — Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 N2 127-ФЗ.

1.13. Кредиторы — конкурсные кредиторы, требования которых включены в реестр требований кредиторов Должника, но не обеспеченные залогом Имущества Должника.

1.14. Организатор торгов — Финансовый управляющий Должника.

1.15. Положение — настоящее положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества.

1.16. 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 N 495 от 23.07.2015 (далее - Приказ).

1.17. Участник торгов — заявитель, допущенный к торгам.

1.18. Оператор электронной площадки - юридическое лицо, владеющее электронной торговой площадкой, в том числе необходимыми для её функционирования программно-аппаратными средствами, и обеспечивающее проведение закупочных процедур в электронной форме в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.19. Внесение задатка и полная оплата за приобретение имущества осуществляется по реквизитам расчетного счета, принадлежащего Должнику.

«Часть 2 Порядок, условия, особенности и сроки продажи Имущества путем проведения открытых торгов в форме аукциона и публичного предложения в электронной форме»

2.1. Общие положения

2.1.1. Имущество Должника продается путем проведения торгов посредством публичного предложения в электронной форме (далее – Торги).

2.1.2. Порядок проведения торгов и особенности реализации Имущества гражданина установлен п. 1-7 ст. 213.26 Закона о банкротстве.

2.1.3. Порядок проведения торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения установлен п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве.

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

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

2.1.6. Расходы по регистрации перехода права собственности на продаваемое Имущество несет Покупатель.

2.1.7. Место проведения Торгов – электронная площадка, имеющая аккредитацию при СРО ААУ «Евразия» (ИНН 5837071895, ОГРН 1185835002968, Адрес: 115191, г. Москва, Городская ул. д..8, офис. 38)

2.1.8. Шаг Торгов устанавливается организатором Торгов в размере 10 % от начальной цены продажи и снижается на 10% на каждом интервале торгов.

2.1.9. Размер задатка для участия в Торгах устанавливается в размере 10 % от начальной цены Имущества.

2.1.10 Организатор продажи – финансовый управляющий Якушенкова Максима Аркадьевича – Баятова Роза Хачатуровна (ИНН 616617869549, СНИЛС 151-073-113 10), член Саморегулируемой организации Ассоциация арбитражных управляющих «Евразия» (ИНН 5837071895, ОГРН 1185835002968, Адрес: 115191, г. Москва, Городская ул. д..8, офис. 38), 344038, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, проспект Ленина, д.99, а/я 2206.

2.1.10. Ознакомиться с имуществом можно с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок по электронному адресу.

2.1.11. Организатор Торгов выполняет следующие функции:

– публикует и размещает за счет средств Должника сообщение о продаже Имущества и сообщение о результатах проведения Торгов на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет» в течение 3-х (трех) календарных дней с даты утверждения положения собранием кредиторов;

– публикует и размещает сообщения о проведении торгов по продаже имущества посредством публичного предложения в течение не более 5-ти (пяти) календарных дней с даты признания повторных торгов не состоявшимися;

– принимает заявки на участие в Торгах, предложения о цене, устанавливает дату, время и место подведения результатов Торгов, порядок и срок заключения договора купли-продажи

– определяет сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

– заключает с заявителями договоры о задатке;

– определяет участников Торгов;

– определяет победителя Торгов и подписывает протокол о результатах проведения Торгов;

– уведомляет заявителей и участников Торгов о результатах проведения Торгов.

2.1.12. Организатор Торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в Торгах, в том числе к информации о проведении Торгов, и обеспечить право лиц на участие в Торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве.

2.1.13. Организатор Торгов обязан опубликовать сообщение о продаже Имущества не позднее чем за 30 дней до даты проведения Торгов в порядке, установленном статьями 28 и 213.7 Закона о банкротстве.

2.1.14. В сообщении о продаже Имущества должны содержаться:

– сведения об Имуществе, его составе и характеристиках, описание Имущества, порядок ознакомления с документами, содержащими сведения о характеристиках реализуемого Имущества, а также с документами, подтверждающими право собственности Должника на реализуемое Имущество;

– сведения о форме проведения Торгов и форме представления предложений о цене продажи Имущества;

– порядок, место, срок и время представления заявок на участие в Торгах и предложений о цене продажи 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 счетов, на которые вносятся задаток;

– начальная цена продажи Имущества; порядок и критерии выявления победителя Торгов;

– дата, время и место подведения результатов Торгов;

– порядок и срок заключения договора купли-продажи;

– сведения об организаторе Торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

При подготовке к проведению Торгов по продаже Имущества организатор Торгов осуществляет прием заявок на участие в Торгах и предложений участников Торгов о цене Имущества, а также заключает договоры о задатке. Проект договора купли-продажи 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 без опубликования в официальном издании.

2.2. Условия участия в Торгах

2.2.1. Для участия в Торгах претендент представляет организатору Торгов в установленный срок заявку, предложение о цене Имущества, документы, подтверждающие внесение претендентом установленного задатка и все необходимые документы с описью, перечень которых установлен Законом о банкротстве и указан в сообщении о проведении Торгов. Заявка на участие в Торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении Торгов, и оформляется в форме электронного документа. Заявка на участие в Торгах оформляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении Торгов следующие сведения:

– наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя;

– фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя;

– номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в Торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, 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. Заявка на участие в Торгах может содержать предложение о цене Имущества, не подлежащее разглашению до начала проведения Торгов.

2.2.2. К заявке на участие в Торгах должны прилагаться следующие документы:

– выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);

– выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);

– копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица);

– надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

– документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя. Представленная организатору Торгов заявка на участие в Торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в Торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления. Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в Торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

Организатор Торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в Торгах, или предложений о цене Имущества до начала Торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в Торгах.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в Торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в Торгах.

2.2.3. Для участия в Торгах претендент вносит задаток на счет Должника. Договор о задатке заключается в порядке, предусмотренном статьей 428 Гражданского кодекса, и подписывается организатором Торгов и полномочным представителем претендента. Документом, подтверждающим поступление задатка на расчетный счет Должника, является платежное поручение о перечислении заявителем денежных средств. Для принятия решения о допуске заявителя к участию в Торгах организатор Торгов обязан удостовериться в поступлении денежных средств на расчетный счет Должника на основании выписки с основного расчетного счета Должника.

2.2.4. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении Торгов, возвращаются претендентам или их уполномоченным представителям.

2.2.5. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.

2.2.6. Претендент либо его уполномоченный представитель имеют право знакомиться с порядком, сроками и условиями продажи Имущества до начала подачи заявки на участие в Торгах.

2.2.7. Организатор Торгов, опубликовавший сообщение о проведении Торгов, вправе отказаться от их проведения в любое время, но не позднее чем за три дня до даты проведения Торгов.

2.3. Порядок проведения Торгов и оформление итогов Торгов, признанных состоявшимися Признание претендентов участниками Торгов.

2.3.1. В течение пяти рабочих дней после дня окончания приема заявок организатор Торгов рассматривает поданные заявки претендентов с приложенными к ним документами, проверяет их соответствие настоящему положению и устанавливает по данным расчетного счета Должника факт поступления от претендентов задатков (на основании выписок со специального счета Должника).

2.3.2. Решение организатора Торгов о допуске заявителей к участию в Торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в Торгах и оформляется протоколом об определении участников Торгов.

К участию в Торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в Торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении Торгов.

Заявители, допущенные к участию в Торгах, признаются участниками Торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в Торгах принимается в случае, если:

– 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 счет, указанный в сообщении о проведении Торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников Торгов.

Организатор Торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в Торгах и признании или непризнании заявителей участниками Торгов посредством направления заявителям в письменной форме (почтой) либо в форме электронного документа копий протокола об определении участников Торгов. В протоколе об определении участников Торгов приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками Торгов, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в Торгах, с указанием оснований отказа. Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником Торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.3.3. Порядок проведения Торгов посредством публичного предложения

Торги посредством публичного предложения проводятся в следующем порядке:

2.3.4. При продаже Имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении Торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, указываются величина (шаг) снижения начальной цены продажи Имущества Должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. Организатор торгов, публикует на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет», информационное сообщение о проведении торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения. Начальная цена продажи Имущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах.

2.3.5. При проведении Торгов в форме публичного предложения последовательное снижение цены продажи производится в следующем порядке: Пяти календарных дней, следующие за днем опубликования сообщения о продаже Имущества Должника посредством публичного предложения, цена продажи лота будет равна начальной цене, указанной в сообщении о продаже Имущества Должника на повторных Торгах, после чего цена продажи последовательно снижается на шаг на каждый шестой календарный день (цена продажи будет действительной в течение 5 пяти календарных дней).

2.3.6. Шаг (величина) снижения цены продажи Имущества определяется организатором Торгов в размере 10 процентов от начальной цены продажи Имущества, указанной в сообщении о продаже Имущества Должника на повторных Торгах.

2.3.7. Каждый 6 шестой календарный день цена продажи последовательно снижается на шаг и остается неизменной в течение 5-ти календарных дней, после чего цена вновь снижается на шаг.

2.3.8. Общий срок продажи Имущества (приема заявок) в порядке публичного предложения – не менее 25 (двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования сообщения о продаже Имущества Должника посредством публичного предложения (при условии отсутствия поданной заявки). Срок снижения цены продажи Имущества – 30 календарных дней со дня опубликования сообщения о продаже Имущества Должника посредством публичного предложения (при условии отсутствия поданной заявки). Цена отсечения установлена 54 675,54 руб.

Информация о снижении цены:

1-5 день 239 000,00 руб.
6-10 день 215 100,00 руб.
11-15 день 193 590 руб.
16-20 день 174 231 руб.
21-25 день 156 807,9 руб.
26-30 день 141 127,11 руб.
31-35 день 127 014,40 руб.
36-40 день 114 312,96 руб.
41-45 день 102 881,67 руб.
46-50 день 92 593,50 руб.
51-55 день 83 334,15 руб.
56-60 день 75 000,74 руб;
61-65 день 67 500,66 руб.
66-70 день 60 750,60 руб.
71-75 день 54 675,54 руб.

2.3.9. Рассмотрение организатором Торгов представленной заявки на участие в Торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в Торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 Закона о банкротстве, пунктами 2.2.1–2.2.3 настоящего Порядка.

2.3.10. Победителем Торгов признается участник Торгов, 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.

2.3.11 Если несколько участников Торгов представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене Имущества Должника, но не ниже начальной цены продажи Имущества Должника, установленной для определенного периода проведения Торгов, право приобретения Имущества Должника принадлежит участнику Торгов, предложившему максимальную цену за это Имущество.

2.3.12 Если несколько участников Торгов представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене Имущества Должника, но не ниже начальной цены продажи Имущества Должника, установленной для определенного периода проведения Торгов, право приобретения Имущества Должника принадлежит участнику Торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в Торгах.

2.3.13 С даты определения победителя Торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

- 2.3.14 В случае не заключения Договоров купли - продажи имущества Должника в определенные настоящим Положением сроки или при отсутствии желающих заключить Договор купли - продажи имущества Должника, финансовый управляющий (в порядке п. 5 ст. 213.26 Закона), предлагает конкурсным кредиторам принять вышеуказанное имущество в счет погашения своих требований к Должнику в ходе процедуры реализации имущества должника в рамках процедуры банкротства.
- 2.3.15 Уведомления с предложением о принятии имущества направляется конкурсным кредиторам в течение 2-х дней после признания торгов несостоявшимися.
- 2.3.16 В случае отказа конкурсных кредиторов от принятия имущества, имущество передаётся Должнику по акту приема-передачи.

Часть 3 Порядок, условия и сроки заключения договора купли-продажи Имущества Должника»

3.1.1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем Торгов.

3.1.2. Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, 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.

3.1.3. Обязательными условиями заключаемого договора купли-продажи являются обязанность покупателя уплатить продавцу денежные средства за приобретаемое Имущество не позднее чем через 30 рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи и переход прав на Имущество только после полной его оплаты.

3.1.4. В договоры купли-продажи, заключенные в ходе проведения процедуры реализации Имущества гражданина, обязательно включаются положения о возможности одностороннего расторжения продавцом указанных договоров в случае нарушения покупателем сроков расчета за приобретаемое Имущество.

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

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

Право собственности на приобретаемое Имущество переходит к покупателю с момента государственной регистрации права собственности в соответствии с условиями договора купли-продажи. Передача и м у щ е с т в а а р б и т р а ж н ы м у п р а в л я ю щ и м Передача И м у щ е с т в а а р б и т р а ж н ы м у п р а в л я ю щ и м и принятие его покупателем осуществляются по акту приема-передачи.

Часть 4 Иные условия»

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются:

- Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»,
- Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 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 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» приема-передачи.



Финансовый управляющий

Р.Х. Баятова

