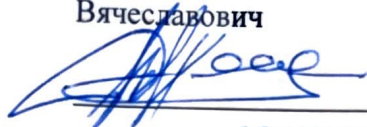


УТВЕРЖДЕНО:

Залоговый кредитор

Индивидуальный предприниматель Асеев Алексей
Вячеславович



/А.В. Асеев/.

18 АВГ 2025

« _____ » _____ 20 ____ года.

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ
ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА**

СИТНИКА ДМИТРИЯ АЛЕКСАНДРОВИЧА

(ИНН 772143321200, дата рождения: 04.05.1977, место рождения: город Москва, СНИЛС 057-133-002 23, адрес: 109202, г. Москва, 2-й Карачаровский проезд, д. 2, кв. 123)
являющегося предметом залога Индивидуального предпринимателя Асеева Алексея
Вячеславовича

(далее по тексту – Положение)

Решением Арбитражного суда города Москвы от «17» декабря 2024 года по делу А40-270941/24-120-800 Ф гражданин-должник Ситник Дмитрий Александрович (ИНН 77214332120) (далее – Должник) признан несостоятельным (банкротом). В отношении Должника введена процедура реализации имущества сроком на 6 месяцев. Определением от 29.05.2025 срок реализации имущества продлен.

Сообщение о признании гражданина банкротом опубликовано в газете «Коммерсантъ» №242(7932) от 28.12.2024.

Финансовым управляющим должника Ситника Д.А. утвержден Лисин Роман Николаевич (ИНН 330513021638, член Ассоциации «Межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих», регистрационный номер в реестре арбитражных управляющих 20680, адрес для направления корреспонденции: 105318 г. Москва, Щербаковская ул., дом 35, а/я 39).

Определением Арбитражного суда г. Москвы от «16» июня 2025 года по делу А40-270941/24-120-800 Ф требования Индивидуального предпринимателя Асеева Алексея Вячеславовича (далее – Залоговый кредитор) включены в реестр требований кредиторов Должника как обеспеченные залогом имущества Должника.

1. В соответствии с требованиями статей 18.1, 213.10, 213.25, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются залоговым кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

2. Предметом торгов является имущество Должника, указанное в Приложении №1 к настоящему Положению и состоящее из 2 (Двух) лотов (далее – Имущество).

3. Продажа Имущества Должника, осуществляется путем проведения электронных торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене.

4. Начальная продажная цена Имущества определена в порядке, предусмотренном статьей 138 Закона о банкротстве, и составляет для Лота №1 – 4.550.400,00 рублей, для Лота №2 – 3.274.400,00 рублей.

Состав Лотов, подробные характеристики Имущества и начальная цена продажи указаны в Приложении № 1 к настоящему Положению.

5. Торги по продаже Имущества проводятся на электронной площадке ООО «Аукционы Федерации», размещенной на сайте www.alfalot.ru в сети Интернет, раздел торгов по банкротству: <https://bankrupt.alfalot.ru> Регламент проведения электронных торгов опубликован на сайте электронной площадки: <http://www.alfalot.ru>, соответствующей требованиям к электронной площадке Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 г. № 495 «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия Должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия Должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в Приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (Далее - Приказ Минэкономразвития от 23.07.2015 № 495), оператор электронной площадки аккредитован при Саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является финансовый управляющий Должника.

6. Организатором торгов выступает финансовый управляющий (далее – Организатор торгов).

7. **Размер задатка** для участия в торгах составляет **20% (двадцать процентов)** от начальной цены Лота. Задаток вносится заявителем на счет, указанный Организатором торгов в Сообщении о проведении торгов (далее – Сообщение). Задаток должен поступить по указанным реквизитам не позднее, чем дата окончания подачи заявок. Заявитель вправе направить задаток на счет Организатора торгов без предоставления подписанного договора о задатке. В этом случае поступление от заявителя задатка на счет, указанный Организатором торгов в публикации о торгах, считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке. В

платежном документе на оплату задатка должны быть указаны номер Лота и полное наименование Должника. Датой поступления задатка является дата поступления денежных средств на счет, указанный Организатором торгов в публикации.

8. Сообщение должно быть опубликовано Организатором торгов в официальном издании, определяемом в соответствии со статьями 28, 213.7 Закона о банкротстве в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и на сайте электронной площадки не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

Текст сообщения должен содержать следующие сведения:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
- 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 имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок, дата и время начала представления указанных 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;
- величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона");
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

9. Срок приема заявок составляет двадцать пять рабочих дней со дня, следующего за днем публикации **Сообщения в газете «Коммерсантъ»**.

10. Заявка на участие в торгах составляется на русском языке и должна содержать следующие сведения:

а) для заявителя – юридического лица: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона, адрес электронной почты;

б) для заявителя – физического лица: фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, номер контактного телефона, адрес электронной почты;

в) согласие заявителя приобрести Имущество по цене, не ниже начальной цены продажи Имущества, указанной в Сообщении;

г) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к кредиторам, Финансовому управляющему, Организатору торгов и о характере этой заинтересованности, об участии в капитале заявителя Финансового управляющего, а также иные сведения о наличии заинтересованности по отношению к Должнику, кредиторам, Финансовому управляющему, предусмотренные статьей 19 Закона о банкротстве.

11. К заявке должны быть приложены следующие документы:

а) выписка (или нотариально заверенная копия выписки) из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), содержащая актуальные на день предоставления заявки сведения; 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);

б) копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о наличии такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица, и если для

заявителя приобретение Имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

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

12. Документы, прилагаемые к направляемой оператору электронной площадки заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных квалифицированной электронной подписью заявителя.

13. По результатам рассмотрения всех поступивших заявок и прилагаемых к ним документов, а также установления факта поступления от заявителей задатков Организатор торгов в течение трех дней принимает решение о признании заявителей Участниками торгов (далее - Участник) или об отказе в допуске заявителей к участию в торгах.

14. К участию в торгах допускаются заявители, представившие Заявки и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в Сообщении о торгах, а также обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в Сообщении о торгах, на дату составления Протокола об определении Участников торгов (далее – Протокол об Участниках).

Заявители, допущенные к торгам, признаются Участниками торгов.

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

а) заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и Сообщением о торгах;

б) представленные заявителем документы не соответствуют предъявляемым к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

в) поступление задатка на счет, указанный Организатором торгов в Сообщении, не подтверждено на дату составления Протокола об Участниках.

15. Решение Организатора торгов о признании заявителей Участниками или об отказе в допуске заявителей к участию в торгах оформляется Протоколом об Участниках по каждому выставленному на торги лоту.

16. Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке Участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

17. «Шаг аукциона» - величина повышения начальной цены продажи Лота. Шаг аукциона составляет **5% (пять процентов)** от начальной цены продажи Лота. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже Имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

18. Победителем открытых торгов признается Участник торгов, предложивший максимальную цену за продаваемое Имущество (далее – Победитель).

19. В случае если до третьего объявления последнего предложения о цене ни один из Участников торгов не заявил о своем намерении предложить более высокую цену, аукцион завершается и Победителем аукциона признается Участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа Организатором аукциона последней.

20. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа Организатору торгов для утверждения.

21. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

22. В протоколе о результатах проведения 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 предприятия, 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 предприятия в ходе аукциона;

г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) Победителя торгов;

д) обоснование принятого Организатором торгов решения о признании Участника торгов Победителем.

23. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке <http://www.alfalot.ru/>, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от Организатора торгов.

В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем Участникам открытых торгов.

24. Суммы внесенных Участниками задатков возвращаются всем Участникам, за исключением Победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Внесенный Победителем торгов задаток засчитывается в оплату приобретенного с торгов Имущества.

25. Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися, если:

а) не было представлено ни одной заявки;

б) к участию в торгах был допущен только один Участник;

в) поданные заявки не соответствуют требованиям, указанным в Сообщении.

Если к участию в торгах был допущен только один Участник (далее – единственный Участник), заявка которого соответствует требованиям, указанным в Сообщении, и содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены продажи, финансовый управляющий обязан направить предложение о заключении договора купли-продажи Имущества этому единственному Участнику в соответствии с условиями торгов и в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества.

26. Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в порядке, установленном статьей 28, 213.7 Закона о банкротстве.

27. Если торги признаны состоявшимися, в сообщении должны быть указаны сведения о Победителе (фирменное наименование - для юридических лиц; фамилия, имя, отчество - для физических лиц), в том числе о наличии или об отсутствии заинтересованности Победителя по отношению к Должнику, кредиторам, финансовому управляющему, Организатору торгов и о характере такой заинтересованности, о предложенной Победителем цене.

28. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет Победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора. Предложение о заключении договора и проект договора купли-продажи могут быть направлены Победителю торгов в электронном виде. При уклонении или отказе Победителя от заключения договора купли-продажи Имущества в пятидневный срок с даты получения соответствующего предложения внесенный задаток ему не возвращается, и Организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи Имущества Участнику, которым предложена максимальная цена за продаваемое Имущество по сравнению с ценой Имущества, предложенной другими Участниками, за исключением Победителя. В случае если цена за продаваемое Имущество, предложенная другими Участниками, одинакова, предложение заключить договор купли-продажи Имущества направляется Участнику, первому подавшему соответствующее предложение по цене.

29. Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

а) сведения об Имуществе, его составе, характеристиках;

б) цена продажи Имущества;

в) сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении Имущества, в том числе публичного сервитута;

г) условия о порядке и сроках передачи Имущества покупателю;

д) условие об оплате Имущества в срок, не превышающий тридцати дней со дня подписания договора, путем перечисления денежных средств на указанный в договоре счет Должника.

е) иные условия, предусмотренные действующим законодательством при покупке соответствующих видов Имущества.

30. Оплата в соответствии с договором купли-продажи Имущества должна быть произведена покупателем в срок, не превышающий 30 (тридцать) дней со дня подписания договора.

31. Передача Имущества Финансовым управляющим и принятие его Покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами.

32. Вырученные от продажи Имущества денежные средства распределяются в соответствии со статьями 138, 213.26, 213.27 Закона о банкротстве.

Денежные средства должны быть перечислены Залоговому кредитору не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления на счет Должника денежных средств от продажи Имущества.

33. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным Участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным Участником торгов, для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи.

34. **Повторные торги** организуются и проводятся в порядке и на условиях, определенных настоящим Предложением для проведения первых торгов.

35. **Начальная цена продажи Имущества при проведении повторных торгов устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены реализации на первых торгах.**

36. В случае, если повторные торги признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с единственным Участником торгов, **Залоговый кредитор вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на 10% (десять процентов) ниже начальной продажной цены на повторных торгах.**

37. При оставлении предмета залога за собой Залоговый кредитор и Должник заключают соответствующий договор (соглашение). В случае неполучения финансовым управляющим заявления Залогового кредитора об оставлении заложенного имущества за собой в течение 30 (тридцати) дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися, а также при неоплате Залоговым кредитором суммы в соответствии с абзацем вторым пункта 4.1 статьи 138 Закона о банкротстве, заложенное имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

38. **При продаже Имущества посредством публичного предложения начальная цена Имущества на первом периоде проведения торгов устанавливается в размере начальной цены, указанной в Сообщении о повторных торгах. Первый период публичного предложения составляет 3 (Три) календарных дня с даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже Имущества путем публичного предложения. По истечении указанного срока цена публичного предложения понижается на 10% (Десять процентов) (величина снижения) каждые 3 (Три) календарных дня (период проведения торгов, этап снижения цены). Начальная цена на каждом периоде проведения торгов (этапе снижения цены) задается как начальная цена на предыдущем периоде проведения торгов минус величина снижения от начальной цены на первом периоде. Цена отсекается составляет 10% (Десять процентов) от первоначальной цены лота на повторных торгах. Прием заявок на участие в торгах прекращается за 1 (один) календарный день, до окончания соответствующего периода.**

39. В сообщении о продаже Имущества посредством публичного предложения указываются сведения, предусмотренные п. 10 ст. 110 и п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве.

40. По окончании очередного периода проведения торгов (этапа снижения цены), в случае, если в указанном периоде поступили заявки на участие в торгах, Организатор торгов утверждает Протокол об Участниках торгов.

41. Участниками признаются заявители, представившие заявки и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в Сообщении о торгах, а также обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в сообщении о торгах, на дату составления Протокола об Участниках.

42. Право приобретения Имущества Должника принадлежит Участнику торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене Имущества не ниже начальной цены продажи Имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других Участников торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения.

43. В случае, если несколько Участников торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене Имущества, но не ниже начальной цены продажи Имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имущества принадлежит Участнику торгов, предложившему максимальную цену за это Имущество.

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

45. С даты определения Победителя торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

46. Залоговый кредитор вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого Имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены Имущества.

Залоговый кредитор при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138, 213.26, 213.27 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 названной статьи, одновременно с направлением финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

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

47. Изменение сроков или существенных условий продажи Имущества Должника подлежит обязательному согласованию с кредитором (-ами) Должника, чье (и) требования обеспечены залогом Имущества Должника.

48. В случае обнаружения финансовым управляющим Должника при проведении процедуры реализации имущества обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение дополнений/изменений в настоящее Предложение, финансовый управляющий предоставляет кредитором (-ам) Должника, чье (и) требования обеспечены залогом Имущества Должника, соответствующие предложения об изменениях/дополнениях настоящего Положения не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с момента, когда финансовому управляющему Должника стало известно о таких обстоятельствах.

49. Во всем, что не предусмотрено настоящим Положением, финансовый управляющий руководствуется действующим законодательством Российской Федерации.

Финансовый управляющий Ситника Дмитрия Александровича

_____/_____/_____. «__» _____ 20__ г.

к Положению о порядке, сроках и условиях продажи
имущества Ситника Д.А., являющегося предметом залога ИП Асеева А.В.

Номер Лота	Состав Лота (наименование, подробные характеристики, место нахождения Имущества)	Начальная цена (без НДС) (руб.)
№ 1	Жилое помещение: комната, площадью 19,7 кв.м., находящаяся по адресу: г. Москва, Нижегородский, проезд Карачаровский 2-й, дом 2, квартира 123, комната 2, кадастровый номер 77:04:0002002:7797	4.550.400,00
№ 2	жилого помещения: комнаты, площадью 13,6 кв.м., находящейся по адресу: г. Москва, Нижегородский, проезд Карачаровский 2-й, дом 2, квартира 123, комната 3, кадастровый номер 77:04:0002002:7798	3.274.400,00
	Итого по объектам недвижимости:	7.824.800,00

Финансовый управляющий

Ситника Дмитрия Александровича: _____ / _____ /.

« ____ » _____ 20 ____ г.