Порядок организации и проведения торгов по реализации заложенного имущества
ПАО Сбербанк

«Утверждено»
конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом имущества

Ананьева Никиты Дмитриевича

Представитель по доверенности
ПАО Сбербанк

Сидорук Маргарита Николаевна
«02» ноября 2026 г

Настоящее Положение определяет Порядок организации и проведения торгов по реализации заложенного имущества (далее – Имущество), принадлежащего Ананьеву Никите Дмитриевичу (дата рождения 13.10.1999 г., место рождения: с. Панское Мичуринский р-н Тамбовская обл. Россия, СНИЛС 174-093-445 74, ИНН 682712984965, регистрация по месту жительства: 393750, Тамбовская область, Мичуринский р-н, п. Коминтерн, ул. Мичурина, д. 19) (далее – Должник), в рамках процедуры реализации имущества, введённой в отношении Должника на основании решения Арбитражного суда Тамбовской области от 26 июня 2026 г. по делу № А64-3270/2026 (далее по тексту – Положение).

1.	Общие положения	Положение разработано в соответствии со следующими законодательными актами: – Гражданский кодекс Российской Федерации; – Федеральный закон от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – «Закон о банкротстве»); – Федеральный закон от 16.07.1998 г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»; – Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации №495 от 23.07.2015 г. «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 20.02.2016 г. №41182) устанавливает правила организации и проведения открытых торгов в форме аукциона, а также условия участия в аукционе потенциальных покупателей, порядок расчетов и процедуру передачи прав собственности на продаваемое Имущество Должника. Настоящий Порядок, сроки и условия продажи Имущества Должника направлены на реализацию Имущества Должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.
2.	Сведения о должнике	Ананьев Никита Дмитриевич (дата рождения 13.10.1999 г., место рождения: с. Панское Мичуринский р-н Тамбовская обл. Россия,

		СНИЛС 174-093-445 74, ИНН 682712984965, регистрация по месту жительства: 393750, Тамбовская область, Мичуринский р-н, п. Коминтерн, ул. Мичурина, д. 19)
3.	Сведения о конкурсном кредиторе	Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ИНН 7707083893: – Юридический адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; – Фактический адрес: Адрес ПЦП Иркутск/Воронеж (далее – Конкурсный кредитор).
4.	Требования конкурсного кредитора	Требования Конкурсного кредитора признаны обоснованными и включены в третью очередь реестра требований кредиторов Ананьева Никиты Дмитриевича определением Арбитражного суда Тамбовской области от 16.09.2026 г. по делу № А64-3270/2026 в размере 5868706,90 руб., из них 5548550,67 руб., как обязательство, обеспеченное залогом Имущества Должника.
5.	Организатор торгов, его функции и порядок вознаграждения	В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий. Организатор торгов осуществляет свои функции в соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве и Приказом Минэкономразвития РФ №495 от 23.07.2015 г. Организатор торгов обязан осуществлять разумные и необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги Имущества Должника. Вознаграждение организатору определяется в соответствии с п. 17 ст. 20.6 Закона о банкротстве.
6.	Форма торгов	Торги проводятся в электронной форме с учетом настоящего Положения, пунктов 4, 5, 8 – 19 статьи 110, статьи 111, статьи 138, п.4 ст. 213.26 Закона о банкротстве, Приказа Минэкономразвития РФ №495 от 23.07.2015 г.: – первые и повторные торги проводятся путем открытых торгов в форме аукциона с подачей заявок в открытой форме; – посредством публичного предложения, в случае если Имущество Должника не было реализовано на повторных торгах.
7.	Порядок и сроки публикации сообщения о проведении торгов	Организатор торгов публикует в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сообщения о продаже Имущества Должника в порядке и сроки, установленные подпунктом 7.1 пункта 7, пунктами 9, 10 и 15 статьи 110, п. 4 статьи 138, статьей 213.7 Закона о банкротстве, **но не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента утверждения Положения Залоговым кредитором.**
8.	Утверждение начальной продажной цены	Начальная продажная цена Имущества Должника, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности Имущества Должника определяются Конкурсным кредитором. Разрешение разногласий между Конкурсным кредитором и финансовым управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве Должника, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации Имущества Должника осуществляется в порядке и сроки, определенными пунктом 4 статьи 138 Закона о банкротстве.

.

9.	Условия обеспечения сохранности залогового имущества	Сохранность Имущества Должника обеспечивается финансовым управляющим. Расходы на обеспечение сохранности предмета залога и реализации его на торгах покрываются за счет средств, поступивших от реализации предмета залога в соответствии с п. 5 ст. 213.27 Закона о банкротстве. Разрешение разногласий между Конкурсным кредитором и финансовым управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве Должника, по вопросам порядка и условий обеспечения сохранности Имущества Должника осуществляется в порядке и сроки, определенные пунктом 4 статьи 138 Закона о банкротстве.
10.	Имущество	**Лот №1 –** Дом и ЗУ, Воронежская область, Рамонский р-н, с Новоживотинное, ул Солнечная, д 30А, Дом 36:25:6945018:11423, ЗУ 36:25:6945018:2965.
11.	Начальная цена реализации Имущества	**Лот №1 - 5 049 000,00 руб.**
12.	Требования к сообщению о проведении торгов	Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором торгов не менее чем за 30 (Тридцать) дней до их проведения в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве, на электронной торговой площадке. В сообщении о проведении торгов должны содержаться предусмотренные ст. 110 Закона о банкротстве: – сведения об Имуществе Должника, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с Имуществом Должника; – сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имущества Должника; – порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене Имущества Должника (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 вносится задаток; – начальную цену продажи Имущества Должника; – величину повышения начальной цены продажи («шаг аукциона»), в случае использования открытой формы подачи предложений о цене; – порядок и критерии выявления победителя торгов; – дату, время и место подведения результатов торгов; – порядок и срок заключения договора купли-продажи; – сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; – сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона. Проект договора купли-продажи Имущества Должника и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о

.

		задатке подлежат размещению на электронной торговой площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.
13.	Размер задатка	10% (десять процентов) от начальной стоимости лота.
14.	Порядок и сроки внесения задатка	Сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, указывается организатором торгов в сообщении о продаже Имущества Должника в соответствии с положениями подпункта 7.1 пункта 7 и пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве.
15.	Специальный банковский счет	Денежные средства, вырученные от реализации Имущества Должника, подлежат зачислению на специальный банковский счет Должника, открытый финансовым управляющим в соответствии с пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве и предназначенный только для удовлетворения требований Конкурсного кредитора.
16.	Шаг аукциона	10% (десять процентов) от начальной цены реализации лота.
17.	Условия оформления заявки для участия в торгах	**Для проведения открытых торгов Организатор торгов заключает договор о проведении торгов с Оператором электронной площадки.** **Рекомендуемые[1] площадки для реализации залогового имущества[2].** Для участия в торгах заявитель регистрируется в качестве покупателя на сайте электронной торговой площадки. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы. Заявки на участие в торгах и предложения о цене Имущества Должника направляются оператору электронной торговой площадки в соответствии с регламентом электронной торговой площадки, размещенным на сайте электронной торговой площадки. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Представление заявок на участие в торгах производится в порядке, предусмотренном разделом IV Приказа Минэкономразвития РФ № 495 от 23.07.2015 г.
18.	Порядок оформления заявки для участия в торгах	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. Представленная Организатором торгов заявка на проведение открытых торгов регистрируется Оператором электронной площадки в течение одного дня с момента ее поступления. Организатору торгов в течение одного часа с момента регистрации заявки Оператором электронной площадки направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки. Заявка на проведение открытых торгов и прилагаемые к ней сведения и документы должны быть размещены на электронной площадке в течение одного часа с момента регистрации такой заявки. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

[1] Перечень не является обязательным, в случае невозможности использования рекомендуемых площадок Организатор торгов выбирает площадку по своему усмотрению;

[2] МЭТС, АльфаЛот, Центр Дистанционных торгов, Новые информационные сервисы, Сбербанк АСТ.

.

		Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в открытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах с указанием сведений, содержащихся в сообщении о торгах. В течение двух часов с момента представления заявки на участие в открытых торгах оператор электронной площадки регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале. Оператор электронной площадки направляет Заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в торгах, направив об этом уведомление оператору электронной торговой площадки. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене Имущества Должника до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если: – заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным 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 или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания указанного протокола. Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
18.	Срок подачи документов на участие в торгах	Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее 25 (двадцати пяти) рабочих дней и не более 30 (тридцати) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

.

19.	Порядок проведения торгов и подведение их результатов	Заявитель приобретает статус участника аукциона с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками аукциона. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «Шага аукциона». Аукцион с подачей предложений о цене Имущества Должника в открытой форме проводится в следующем порядке: – аукцион должен быть проведен не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты определения участников аукциона; – «Шаг аукциона» устанавливается организатором торгов в соответствии с пунктом 16 настоящего Положения и не изменяется в течение всего аукциона; – аукцион считается оконченным, если на сайте электронной торговой площадки не поступило ни одного предложения, предусматривающего более высокую цену Имущества Должника; – в течение 60 (шестидесяти) минут с момента начала представления предложений о цене Имущества Должника; – в течение 30 (тридцати) минут после представления последнего предложения о цене. – победителем торгов признается участник торгов, предложивший наибольшую цену за Имущество Должника; – цена Имущества Должника, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона; – информация об окончании аукциона размещается на сайте электронной торговой площадки автоматически в соответствии с регламентом ее работы. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах торгов. Протокол о результатах торгов является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи Имущества Должника. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов публикует сообщение о результатах проведения торгов путем включения его в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в соответствии со ст. 213.7. 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 Должника. В случае если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, или если в течение 2 (двух) часов после объявления начальной цены продажи не поступило ни одного предложения о цене, аукцион признается несостоявшимся. В случае признания аукциона несостоявшимся, организатор торгов в тот же день составляет соответствующий протокол.

.

		Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются: – наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов; – результаты рассмотрения предложений о цене Имущества Должника, представленных участниками торгов (победителем торгов признается участник торгов, предложивший наибольшую цену за Имущество Должника); – наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов; – обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем. Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и финансовому управляющему копии этого протокола. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества Должника с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества Должника. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания этого договора. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего, внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи Имущества Должника участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имущества Должника по сравнению с ценой Имущества Должника, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. В случае если не были представлены заявки на участие в торгах, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого соответствует условиям проведения торгов, торги также признаются несостоявшимися. При этом организатор торгов делает предложение о заключении договора купли-продажи единственному участнику в порядке, установленном пунктом 17 статьи 110, статьей 138 Закона о банкротстве. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи Имущества Должника с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов, финансовый управляющий в течение 2 (двух) календарных дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов

.

		несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи Имущества Должника с единственным участником торгов, заключения договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имущества Должника. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве. Начальная цена продажи Имущества Должника на повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества Должника, установленной в соответствии с Законом о банкротстве на первоначальных торгах, в размере – **4 544 100,00 руб.** Денежные средства, вырученные от реализации Имущества Должника, распределяются в порядке и очередности, установленном пунктом 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве. В случае если повторные торги по продаже Имущества Должника будут 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, Банк не использует право кредитора оставить предмет залога за собой. Имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения. Определение порядка и условий продажи имущества Должника посредством публичного предложения будет осуществляться в соответствии с изменениями, внесенными Банком в настоящее Положения.
20.	Условия возврата задатка	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. Задаток не подлежит возврату: – в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора; – в случае нарушения покупателем условий договора купли-продажи по сроку оплаты Имущества Должника, продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора купли-продажи, что влечет прекращение его действия.
21.	Условия оплаты Имущества и снятия обременения	Платежи осуществляются в денежной форме. Победитель торгов на основании договора купли-продажи осуществляет платеж в денежной форме путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет Должника, открытый финансовым управляющим в соответствии с пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве. Денежные средства, вырученные от реализации заложенного Имущества Должника, направляются Организатором торгов на погашение требований Конкурсного кредитора в соответствии с пп. 2 и 2.1 ст.138 Закона о банкротстве в течение одного рабочего дня с даты перечисления их покупателем на специальный банковский счет Должника. После поступления денежных средств в счет погашения требований, обеспеченных залогом, Банк приступает к проведению мероприятий по снятию обременения с заложенного Имущества Должника.

22.	Сообщение о результатах проведении торгов	В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов публикует сообщение о результатах проведения торгов путём его включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в соответствии со ст. 213.7 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 Должника.

Представитель ПАО Сбербанк
по доверенности **Сидорук М.Н.**

