УТВЕРЖДЕНО:

Залоговый кредитор АКБ «Держава» ПАО
представитель по Доверенности №20-Д от 16.04.2026
Зухритдинова О.З.

«15» октября 2026

**ПОЛОЖЕНИЕ**
**о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника**
**Силякова Анатолия Геннадьевича**
**(Дело о банкротстве гражданина №А40-178587/2026)**

## 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника (далее по тексту – Положение) устанавливает порядок, сроки и условия проведения торгов по продаже имущества должника **Силякова Анатолия Геннадьевича** (далее по тексту - Должник).

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, разработанным на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002 (далее – Закон о банкротстве), статей 447, 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации №495 от 23.07.2015 «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 по тексту – Приказ № 495), Федерального Закона от 16.07.1998 №102-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «Об ипотеке (залоге недвижимости)», а также иных нормативных правовых актах, регулирующих отношения при банкротстве и устанавливающих порядок и условия проведения торгов имущества, принадлежащего Должнику.

1.3. Для целей настоящего Положения применяются следующие основные понятия и термины:

**Организатор торгов** – финансовый управляющий **Растопин Роман Александрович** (ИНН 682965829103, СНИЛС 064-132-869 49), адрес для корреспонденции: 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Александра Невского, д. 1, а/я 1362.

**Участник** - юридическое или физическое лицо, индивидуальный предприниматель, без образования юридического лица, подавшие заявку на участие в торгах с приложением полного пакета документов, перечислившие задаток на расчетный счет, указанный в публикации о торгах, а также зарегистрированные в качестве участника торгов.

**Задаток** – сумма денежных средств, вносимая претендентом в обеспечение исполнения будущего обязательства Участника, по оплате приобретаемого на торгах Имущества Должника.

**Залоговый кредитор** - «Акционерный коммерческий банк «Держава» публичное акционерное общество», ИНН 7729003482, зарегистрирован ЦБ РФ 05 марта 1994 года за №2738, (ОГРН) 1027739120199, местонахождение: 119435, Москва, Большой Саввинский переулок, д. 2, стр. 9 (далее по тексту – Банк, Залогодержатель, Залоговый кредитор, АКБ «Держава» ПАО).

**Лот** – Имущество Должника, выставляемое на продажу.

**Шаг аукциона** - шаг повышения цены.

**Победитель торгов** – лицо, признанное победителем торгов.

**Начальная продажная цена** - цена Имущества, выставляемого на торги.

**Электронная площадка** - сайт в сети «Интернет», на котором проводятся открытые торги в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества - Общество с ограниченной ответственностью «АукционПро», адрес: 127254, г. Москва, муниципальный округ Бутырский, ул. Руставели, д. 14, стр. 6, помещ. 1Б/4 (адрес в сети Интернет https://au-pro.ru/ (далее – Оператор электронной торговой площадки).

1.4. Не позднее **5 (пяти) календарных дней**, с даты получения настоящего Положения, Организатор торгов публикует в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве: https://bankrot.fedresurs.ru информационное сообщение «Об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога» с приложением настоящего Положения.

1.5. Не позднее **15 (пятнадцати) календарных дней**, с даты публикации в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве: https://bankrot.fedresurs.ru информационного сообщение «Об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога» с приложением настоящего Положения, Организатор торгов публикует в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве: https://bankrot.fedresurs.ru информационное сообщение о проведении торгов по реализации Имущества должника. Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано не позднее чем за **30 (тридцать) дней** до даты проведения

торгов путем включения его в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве. 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.

1.6. В случае возникновения в ходе реализации Имущества Должника (далее по тексту – Имущество/ Имущество Должника) обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение в Положение соответствующих изменений, настоящее Положение применяется с учетом таких изменений при условии согласования Залоговым кредитором таких изменений. Настоящее Положение вступает в силу с момента его утверждения Залоговым кредитором и действует до завершения процедуры реализации имущества гражданина.

## 2. Условия проведения торгов

2.1. Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, в соответствии с п.4 ст. 213.26 Закона о банкротстве.

2.2. Проводимые в соответствии с настоящим Положением торги (далее по тексту – торги) являются **открытыми** по составу участников и форме представления предложений о цене Имущества. Предложения о цене Имущества представляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

2.3. Предметом торгов является следующее имущество, находящееся в залоге у залогового кредитора:

| № лота | Наименование и состав Имущества Должника, выставляемого на торги | Начальная цена лота на первых торгах (руб.) |
|---|---|---|
| 1 | Квартира, общей площадью 32,5 кв. м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Чертановская, д. 39, корп. 1, кв. 90. Кадастровый номер: 77:05:0007005:7814. | **12 000 000,00** |

2.4. Задаток для участия в торгах, проводимых посредством аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложения по цене, устанавливается в размере **10 % (десять) процентов** от начальной цены лота. Задаток должен быть перечислен в течение срока, установленного организатором торгов для приема заявок на участие в торгах на счет, указанный организатором торгов в Информационном сообщении о проведении торгов.

2.5. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи Имущества на шаг аукциона. Шаг аукциона составляет **5 % (пять)** процентов от начальной стоимости Имущества. Шаг аукциона не изменяется в течение проведения торгов.

2.6. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов и содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи предприятия, договор купли-продажи предприятия заключается организатором торгов с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов и представленным им предложением о цене приобретения имущества.

2.7. 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, финансовый управляющий в течение двух дней после принятия решения о признании торгов несостоявшимися, либо после окончания срока для заключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов.

2.8. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на **10% (десять) процентов** ниже начальной цены продажи Имущества, установленной на первоначальных торгах, а именно:

| № лота | Наименование и состав Имущества Должника, выставляемого на торги | Начальная цена лота на повторных торгах (руб.) |
|---|---|---|
| 1 | Квартира, общей площадью 32,5 кв. м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Чертановская, д. 39, корп. 1, кв. 90. Кадастровый номер: 77:05:0007005:7814. | **11 660 000,00** |

2.9. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением для организации и проведения первых торгов, а также Законом о банкротстве.

2.10. В случае признания повторных торгов несостоявшимися или не заключения договора купли – продажи с единственным участником торгов Залоговый кредитор вправе оставить нереализованное Имущество за собой по цене на **10% (десять) процентов** ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

2.11. Залоговый кредитор при оставлении нереализованного Имущества за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом Законом о банкротстве, на специальный банковский счет в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении Имущества за собой.

2.12. Если в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися Залоговый кредитор не воспользуется правом оставить нереализованное Имущество за собой, оно подлежит дальнейшей реализации с торгов посредством публичного предложения.

2.13. Начальная продажная стоимость Имущества на торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной продажной стоимости Имущества на повторных торгах.

2.14. Задаток для участия в торгах, проводимых посредством публичного предложения, устанавливается в размере **10 % (десять) процентов** от начальной цены лота.

2.15. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена при торгах посредством публичного предложения – **10 (десять) календарных дней**.

2.16. Величина снижения начальной цены продажи Имущества (шаг снижения) - **5 % (пять) процентов** от начальной продажной цены на повторных торгах.

2.17. Залоговый кредитор вправе оставить Имущество за собой на любом периоде снижения цены предложения на торгах посредством публичного предложения при отсутствии заявок от иных Претендентов. Порядок оставления Имущества регулируется п. 4.2. ст. 138 Закона о банкротстве.

2.18. В случае, невозможности продажи Имущества посредством публичного предложения дальнейшая его реализация подлежит согласованию с кредитором, требования которого обеспечены залогом Имущества Должника.

2.19. Минимальная цена продажи (цена отсечения) Имущества устанавливается в размере **80% (восемьдесят) процентов** от начальной стоимости продажи Имущества в публичном предложении, а именно:

| № лота | Наименование и состав Имущества Должника, выставляемого на торги | Начальная цена лота в публичном предложении (руб.) | Минимальная цена продажи (цена отсечения) (руб.) |
|---|---|---|---|
| 1 | Квартира, общей площадью 32,5 кв. м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Чертановская, д. 39, корп. 1, кв. 90. Кадастровый номер: 77:05:0007005:7814. | **11 660 000,00** | **9 328 000,00** |

2.20. Организатор торгов в течение **3 (трех) рабочих дней** со дня подписания протокола о результатах проведения торгов/ принятия решения о признании торгов несостоявшимися/ заключения договора купли-продажи Имущества должника, размещает на официальном сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве https://bankrot.fedresurs.ru сведения о результатах проведения торгов/ заключении договора купли-продажи Имущества должника.

## 3. Оформление договора купли-продажи

3.1. В течение **5 (пяти) рабочих дней** с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества Должника.

3.2. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней с даты получения предложения финансового управляющего, внесенный задаток ему не возвращается, а финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи Имущества участнику торгов, которым предложена наиболее

высокая цена Имущества по сравнению с ценой Имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

3.3. Покупатель должен уплатить денежные средства за приобретенное Имущество Должника в течение тридцати календарных дней со дня подписания договора купли-продажи.

3.4. Задаток, уплаченный победителем торгов, засчитывается в счет исполнения обязательства Покупателя по оплате приобретенного Имущества Должника.

3.5. Переход прав собственности на Имущество Должника к Покупателю осуществляется (оформляется) только после полной его оплаты.

3.6. В случае нарушения Победителем торгов или единственным участником торгов сроков полной оплаты приобретенного имущества Должник в лице финансового управляющего вправе отказаться от исполнения соответствующего договора купли-продажи и потребовать возмещения убытков.

3.7. В течение **5 (пяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств**, полученных от продажи Имущества должника **на счет залогового кредитора, залоговый кредитор совместно** с победителем торгов – покупателем направляют в управление Росреестра РФ Заявление о погашении регистрационной записи об ипотеке и Заявление на государственную регистрацию перехода права собственности на победителя торгов.

**4. Распределение денежных средств, полученных от продажи Имущества**

4.1. Денежные средства, вырученные от реализации Имущества, направляются на удовлетворение требований Залогового кредитора в порядке п. 5 ст. 213.27 Закона о банкротстве.

Указанная сумма должна быть перечислена на счет залогового кредитора в срок не позднее **5 (пяти) рабочих дней** с даты ее поступления на специальный счет Должника, отрытый финансовым управляющим в соответствии с п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве.

**5. Заключительные положения**

5.1. Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим Положением, применяется действующее законодательство РФ.

5.3. Разногласия по вопросам применения настоящего Положения могут быть рассмотрены в судебном порядке.

Всего прошито, пронумеровано и скреплено печатью

3 (три) листа

Начальник Департамента по работе с проблемными активами АКБ «Держава» ПАО

Зухритдинова О.З.