

Город Москва, восемнадцатое января две тысячи двадцать первого года.

**Акционерное общество «ЮниКредит Банк» (АО ЮниКредит Банк)**, находящееся по адресу: 119034, город Москва, Пречистенская набережная, дом 9, ОГРН 1027739082106, ИНН 7710030411, КПП 770401001, именуемое в дальнейшем «Банк», в лице Председателя Правления Жукова-Емельянова Кирилла Олеговича, действующего на основании Устава, настоящей доверенностью уполномочивает

**Общество с ограниченной ответственностью «Юридическая компания «Группа СВС» (ООО «ЮК «Группа СВС»)**, находящееся по адресу: 115114, г. Москва, Дербеневская набережная, д. 11, эт. 9, пом. Б., ОГРН 1097746059003, ИНН 7709824836, КПП 772501001, совершать следующие действия от имени Банка:

1) представлять интересы Банка во всех государственных органах, а также организациях всех организационно-правовых форм и форм собственности, страховых компаниях, а равно перед физическими лицами и юридическими лицами, в том числе должностными лицами, по вопросам, в том числе связанным с процедурой возмещения убытков, но не исключая страховых, получать, подавать документы, заявления, запросы, обращения, акты, ходатайства, в том числе вести дела, расписываться и совершать все действия и формальности, связанные с урегулированием споров, претензий и разногласий имущественного и неимущественного характера;

2) представлять интересы Банка во всех судах (в том числе арбитражных и общей юрисдикции) Российской Федерации, пользуясь при этом всеми правами, предоставленными законом истцу, ответчику, а также третьему лицу, в том числе с правом подписания искового заявления и предъявления его в суд, подписания заявления о вынесении судебного приказа и предъявления его в суд, подписания заявления об обеспечении иска, изменения предмета и основания иска, полного или частичного отказа от исковых требований (если сумма иска не превышает 20 000 000 (двадцать миллионов) рублей), заверения копий представляемых в суд документов (письменных доказательств), обжалования судебных актов и подписания апелляционных, кассационных, надзорных и частных жалоб; заявлений о пересмотре судебных актов по новым или вновь открывшимся обстоятельствам, по поручению Банка заключать мировые соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам с лимитом 20 000 000 (двадцать миллионов) рублей по одному договору, с правом получения на руки судебных актов и исполнительных документов; заявлять ходатайства, давать объяснения, возражать против ходатайств, подписывать отзывы на заявления и жалобы, получать документы по делу; предъявлять исполнительный документ, отзываться исполнительный документ, заключать договоры хранения арестованного имущества с Федеральной службой судебных приставов России (ФССП России); указанные полномочия распространяются также на представление интересов Банка во всех судах на совершение всех процессуальных действий;

3) представлять интересы Банка в делах о банкротстве всех категорий должников (юридических и физических лиц, а также индивидуальных предпринимателей) и в арбитражном процессе по делам о банкротстве: участвовать в собраниях кредиторов с правом голоса по всем вопросам повестки дня (в том числе в первом собрании кредиторов); подавать и подписывать заявления кредитора о признании несостоятельным (банкротом), заявления кредитора об установлении требований в рамках дела о банкротстве; созывать собрания кредиторов; требовать предоставления отчёта арбитражного управляющего; отводить кандидатуры арбитражных управляющих; осуществлять необходимые действия и принимать необходимые решения в том числе: получать бюллетени для голосования, голосовать ими либо иным установленным образом по всем вопросам повестки дня; принимать решение (голосовать) об утверждении (определении) требований к кандидатурам административного управляющего, внешнего управляющего, конкурсного управляющего, финансового управляющего; принимать решение (голосовать) о выборе саморегулируемой организации для представления в арбитражный суд кандидатур административного управляющего, внешнего управляющего, конкурсного управляющего, финансового

Акционерное общество  
«ЮниКредит Банк» (АО ЮниКредит Банк)  
Joint Stock Company  
UniCredit Bank (AO UniCredit Bank)

Тел. +7(495) 258-7200  
Факс +7(495) 258-7272  
E-mail: [unicredit@unicredit.ru](mailto:unicredit@unicredit.ru)  
[www.unicredit.ru](http://www.unicredit.ru)



отказ от административного иска или на признание административного иска; на изменение предмета или основания административного иска; на подписание заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам; на обжалование судебного акта; на предъявление исполнительного документа к взыскателю;

6) представлять интересы Банка во всех уполномоченных органах, осуществляющих регистрационный учет граждан по месту жительства или по месту пребывания, а также органах, осуществляющих учет коммунальных платежей, с правом получения выписок из домовых книг, копий финансово-лицевого счета, иных необходимых документов, связанных с принадлежащими Банку на праве собственности квартирами и жилыми домами с земельными участками, на которых они расположены;

7) составлять, подписывать и подавать от имени Банка заявления в суд и налоговые органы о возврате Банку излишне уплаченной государственной пошлины;

8) представлять интересы Банка в органах ГИБДД МВД России, где вправе совершать в отношении принадлежащих Банку транспортных средств необходимые регистрационные действия, в том числе но не ограничиваясь: постановку на регистрационный учет транспортных средств, снятие с регистрационного учета, изменения регистрационных данных в связи с переходом права собственности на транспортные средства, получение государственных регистрационных знаков, получение дубликата свидетельства о регистрации транспортного средства, получение дубликата паспорта транспортного средства.

9) осуществлять все необходимые действия, связанные с государственной регистрацией права собственности в результате обращения взыскания на нереализованное в судебном порядке имущество в рамках исполнительного производства в пользу Банка (при наличии его согласия) в компетентных органах, организациях и учреждениях, а также с государственной регистрацией перехода права собственности в результате реализации имущества на торгах в рамках исполнительного производства, а именно: быть представителем Банка в уполномоченных органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по вопросу государственной регистрации прав собственности Банка на недвижимое имущество, с правом внесения изменений и дополнений в регистрационную запись Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), для перехода права собственности подавать совместное заявление с новым собственником в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), в связи с чем предоставляется право подписывать от имени Банка необходимые заявления, в том числе о государственной регистрации, о приостановлении/прекращении государственной регистрации, об исправлении технических ошибок и другие, предоставлять и получать информацию по всем вопросам, связанным с государственной регистрацией прав на недвижимое имущество, с правом получения на руки Выписок из Единого государственного реестра недвижимости, всех необходимых документов после государственной регистрации права, а также получению ранее поданных документов в случае приостановления, прекращения или отказа в государственной регистрации прав, уплачивать все предусмотренные действующим законодательством платежи и сборы, расписываться от имени Банка и совершать все действия, связанные с выполнением данного поручения.

**Доверенность выдана с правом передоверия полномочий сотрудникам Общества с ограниченной ответственностью «Юридическая компания «Группа СВС», ОГРН 1097746059003, сроком до одиннадцатого января две тысячи двадцать третьего года включительно.**

Текст настоящей доверенности соответствует моим действительным намерениям. Мне понятны разъяснения нотариуса о правовых последствиях выдачи доверенности.

Настоящий документ подписан в двух экземплярах, один из которых остается в делах нотариуса города Москвы Павлова Сергея Сергеевича.

Председатель Правления



Жуков-Емельянов Кирилл Олегович



Всего проштуровано,  
пронумеровано и скреплено  
печатью *4/12/2019* листа  
ВРИО нотариуса



77 А Г 4769176

## ДОВЕРЕННОСТЬ

Город Москва, двадцать второго января две тысячи двадцать первого года.

Акционерное общество "ЮниКредит Банк", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7710030411, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1027739082106, дата государственной регистрации: 19 августа 2002 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция МНС России № 46 по г. Москве, код причины постановки на учет (КПП): 770401001, место нахождения юридического лица: 119034; город Москва, Пречистенская набережная, дом 9, юридическое лицо действует на основании Устава, в лице Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью "Юридическая компания "Группа СВС", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7709824836, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1097746059003, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 77 №011656764, дата государственной регистрации: 10 февраля 2009 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, код причины постановки на учет (КПП): 772501001, адрес юридического лица: 115114, ГОРОД МОСКВА, НАБЕРЕЖНАЯ ДЕРБЕНЕВСКАЯ, ДОМ 11, ЭТ 9 ПОМ Б, место нахождения юридического лица: город Москва, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная ИФНС России №46 по г. Москве, дата регистрации: 20 июня 2019 года, номер регистрации: 8197747086903, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц № ЮЭ9965-21-24402931, полученной в электронной форме 22 января 2021 года Решетниковой Натальей Николаевной, нотариусом города Москвы, **ВИЛЬЧКОВСКОГО АЛЕКСАНДРА ИВАНОВИЧА**, 05 января 1979 года рождения, место рождения: ГОР. НОЙШТРЕЛИТЦ ГЕРМАНСКОЙ ДЕМОКРАТИЧЕСКОЙ РЕСПУБЛИКИ, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 45 18 363305, выданный ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ В ПОСЕЛЕНИИ МОСКОВСКИЙ 07 ноября 2017 года, код подразделения 770-141, зарегистрированного по месту жительства по адресу: г. Москва, г. Московский, ул. 3-й МКР, дом 11, кв. 276, действующего на основании доверенности, удостоверенной Павловым Сергеем Сергеевичем, нотариусом города Москвы 18 января 2021 года по реестру N 48/156-н/77-2021-1-112, настоящей доверенностью уполномочивает

гр. **Казанкова Дениса Сергеевича**, 20 сентября 1979 года рождения, место рождения: гор. Минск Респ. Беларусь, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 45 18 333084, выданный отделом УФМС России по гор. Москве по району Пресненский 05 сентября 2017 года, код подразделения 770-008, зарегистрированного по месту жительства по адресу: г. Москва, ул. 2-я Черногрязская, д. 9, кв. 2,

гр. **Иванову Екатерину Андреевну**, 13 сентября 1994 года рождения, место рождения: город Пенза, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 46 14 625747, выданный ТП №3 ОУФМС России по Московской области по городскому округу Железнодорожный 18 октября 2014 года, код подразделения 500-221, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Московская обл., гор. Железнодорожный, ул. Керамическая, д. 28, кв. 38,

гр. **Домолазова Максима Андреевича**, 11 октября 1986 года рождения, место рождения: гор. Тейково Ивановской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 46 07 490230, выданный ОВД "Юбилейный-Болшево" УВД города Королев Московской области 16 ноября 2006 года, код подразделения 502-009, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Московская обл., г. Подольск, ул. Академика Доллежала, д. 7, корп. 2, кв. 10,

гр. **Бабкину Анну Сергеевну**, 25 августа 1995 года рождения, место рождения: п. Варакинский Шарьинского р-на Костромской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 45 18 199747, выданный Отделением УФМС России по гор. Москве по району Восточное Измайлово 09 августа 2017 года, код подразделения 770-047, зарегистрированную по месту

г. Моск-



-ви

приставов России (ФССП России); указанные полномочия распространяются также на представление интересов Банка во всех судах на совершение всех процессуальных действий;

3) представлять интересы Банка в делах о банкротстве всех категорий должников (юридических и физических лиц, а также индивидуальных предпринимателей) и в арбитражном процессе по делам о банкротстве: участвовать в собраниях кредиторов с правом голоса по всем вопросам повестки дня (в том числе в первом собрании кредиторов), подавать и подписывать заявления кредитора о признании несостоятельным (банкротом), заявления кредитора об установлении требований в рамках дела о банкротстве; созывать собрания кредиторов; требовать предоставления отчёта арбитражного управляющего; отводить кандидатуры арбитражных управляющих; осуществлять необходимые действия и принимать необходимые решения в том числе: получать бюллетени для голосования, голосовать ими либо иным установленным образом по всем вопросам повестки дня; принимать решение (голосовать) об утверждении (определении) требований к кандидатурам административного управляющего, внешнего управляющего, конкурсного управляющего, финансового управляющего; принимать решение (голосовать) о выборе саморегулируемой организации для представления в арбитражный суд кандидатур административного управляющего, внешнего управляющего, конкурсного управляющего, финансового управляющего; принимать решение (голосовать) о выборе реестродержателя из числа аккредитованных саморегулируемой организацией арбитражных управляющих реестродержателей; принимать решение (голосовать) об обращении в арбитражный суд с ходатайством о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства; принимать решение (голосовать) об образовании комитета кредиторов, об определении его количественного состава, об избрании членов комитета кредиторов, о досрочном прекращении полномочий комитета кредиторов и об избрании нового состава комитета кредиторов; принимать решение (голосовать) об отнесении к компетенции комитета кредиторов принятия решений, которые принимаются собранием кредиторов (кроме вопросов, которые относятся к исключительной компетенции собрания кредиторов); принимать решение (голосовать) об обращении в арбитражный суд с ходатайством об отстранении арбитражного управляющего; принимать решение (голосовать) о включении в повестку дня собрания кредиторов дополнительных вопросов и принимаемых по ним решений; требовать включения вопросов в повестку дня собрания кредиторов; формулировать вопросы, подлежащие включению в повестку собрания кредиторов; готовить, подписывать и подавать заявления, ходатайства и жалобы, в том числе о разногласиях, о нарушении прав и законных интересов, жалоб на действия арбитражного управляющего, на решения собрания кредиторов и комитета кредиторов; готовить, подписывать и подавать заявления о признании недействительным решения собрания кредиторов; готовить, подписывать и подавать заявления о признании недействительными сделок, заключенных или совершенных должником с отдельным кредитором или иным лицом; готовить, подписывать и подавать заявления о признании недействительными сделок, совершенных должником - юридическим лицом, связанных с выплатой (выделом) доли (пая) в имуществе должника учредителю (участнику) должника в связи с его выходом из состава учредителей (участников) должника, выкупом либо приобретением должником размещенных акций или выплата действительной стоимости доли (пая); требовать выдачи выписки из реестра требований кредиторов о размере, о составе и об очередности удовлетворения его требований или копии реестра требований кредиторов; ходатайствовать об отстранении руководителя должника в процедуре финансового оздоровления; требовать обращения взыскания на имущество должника, незаконно полученного третьими лицами, в размере требований, оставшихся не погашенными в деле о банкротстве, или взыскания соответствующей суммы без обращения взыскания на имущество должника; требовать от арбитражного управляющего или руководителя должника предоставить информацию о финансовом состоянии должника и ходе процедур банкротства; обжаловать в арбитражный суд действия арбитражного управляющего; принимать решения об обращении к собранию кредиторов с рекомендацией об отстранении арбитражного управляющего от исполнения его обязанностей; вышеперечисленные полномочия в применимой части/по аналогии распространяются на дела о банкротстве в отношении всех категорий должников

г. Моск-







Согласовано  
Финансовым управляющим  
Грудиной Надежды Федоровны  
Поляковым Андреем Николаевичем

Утверждено залоговым (конкурсным)  
кредитором:

АО ЮниКредит Банк

19 июля 2021 г.

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке и условиях проведения торгов по реализации**  
**имущества, находящегося в залоге у АО ЮниКредит Банк**

**Финансовый управляющий Должника: Поляков Андрей Николаевич** (ИНН 761018279000, СНИЛС 061-415-978 52), член Ассоциации "Сибирская гильдия антикризисных управляющих" (ИНН 8601019434, ОГРН 1028600516735, 628011, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Ханты-Мансийск, Промышленная, 2, офис 2) адрес для направления корреспонденции 141075, Московская обл., г. Королев, ул.Коммунальная, д. 16.

**Конкурсный кредитор, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества должника: АО ЮниКредит Банк** (119034, г. Москва, Пречистенская наб., д. 9, ОГРН 1027739082106, ИНН 7710030411, КПП 770401001).

**Требование АО ЮниКредит Банк** в размере 38 353 336 рублей 04 копеек включено в реестр требований кредиторов Должника как требования, обеспеченные залогом, решением Арбитражного суда Московской области от 24.05.2021 г. по делу № А41-78170/2020.

**Должник: Грудина Надежда Федоровна** (09.05.1950 года рождения, место рождения: г. Артем Приморского края, адрес регистрации: 140400, Московская обл., г. Коломна, ул. Толстикова, д. 3, кв. 9).

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Московской области
Номер дела	А41-78170/2020
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	13 января 2021 года введена процедура реализации имущества гражданина
Дата назначения финансового управляющего	13 января 2021 года

Настоящее Положение разработано в соответствии со статьями 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, нормами статей 18.1, 110, 111, 138, 139, 213.26 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту – ФЗ № 127), а также Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 495 от 23.07.2015 г. «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. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития



России» (далее по тексту – Приказ № 495) и устанавливает правила организации и проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего Должнику, являющегося предметом залога.

### Используемые сокращения

В настоящем Положении используются следующие сокращения:

**Специальный банковский счет Должника** – Финансовый управляющий открывает в согласованной с конкурсным залоговым кредитором кредитной организации отдельный счет Должника, который предназначен только для удовлетворения требований кредиторов, обеспеченных залогом имущества, за счет денежных средств, вырученных от реализации предмета залога. Если у Должника уже имеется счет, открытый в кредитной организации, согласованной с конкурсным залоговым кредитором, предназначенный для удовлетворения требований кредиторов, требования которых обеспечены залогом имущества Должника, то для проведения торгов в соответствии с настоящим Положением используется данный счет.

В договоре специального банковского счета Должника указывается, что денежные средства, находящиеся на специальном банковском счете Должника, могут списываться только для погашения требований кредитора, обеспеченных залогом реализуемого имущества, кредиторов первой и второй очереди, а также для погашения судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения арбитражным управляющим и оплате услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей.

Денежные средства со специального банковского счета Должника списываются по распоряжению финансового управляющего только в целях удовлетворения требований кредиторов в порядке, предусмотренном ФЗ № 127.

Специальный банковский счет Должника Финансовый управляющий открыл в Филиале Акционерного общества «ЮниКредит Банк» в г. Ставрополе, счет № 40817810440019224934, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225.

**Открытые торги** – торги по продаже имущества в электронной форме, в форме аукциона, с открытой формой представления предложений о цене либо посредством публичного предложения.

**Шаг аукциона** – величина повышения начальной цены продажи имущества Должника.

**Информационное сообщение** – сообщение о продаже имущества, принадлежащего Должнику и выставленного на открытые торги, опубликованное в соответствии со ст. 213.7, ст. 110, ст. 28 ФЗ № 127, и содержащее сведения, предусмотренные ст. 110 ФЗ № 127.

**Продавец:** Должник в лице Финансового управляющего.

**Электронная торговая площадка** – Общество с ограниченной ответственностью «РУССИА ОнЛайн» (сайт в сети Интернет: <https://rus-on.ru/>, адрес: 121087, г. Москва, ул. Заречная, 5-2-12, ОГРН 1157746027878, ИНН 7715401966, КПП 773001001).

**Организатор торгов** – Финансовый управляющий Должника - Анциферова Елена Сергеевна.

**День проведения открытых торгов** – день, указанный в информационном сообщении, когда проводятся открытые торги.

**Предмет открытых торгов** – имущество, принадлежащее Должнику, подлежащее продаже на торгах в соответствии с нормами ФЗ № 127, включенное в состав конкурсной массы к дате публикации сообщения о проведении торгов.

**Заявитель** – лицо, желающее принять участие в открытых торгах.

**Начальная цена продажи имущества** – цена выставленного на открытые торги имущества, определенная конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

**Минимальная цена продажи предмета торгов (цена отсечения)** – цена, определенная конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества Должника.

**Задаток** – денежные средства, перечисленные Заявителем на расчетный счет, указанный в Договоре о задатке, в обеспечение исполнения будущего обязательства по оплате приобретенного имущества.

**Участник торгов** – Заявитель, допущенный Организатором торгов к участию в открытых



торгах.

**Победитель открытых торгов** – участник торгов, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену. В случае проведения открытых торгов посредством публичного предложения, право приобретения имущества Должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения, 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. 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. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения 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 по продаже имущества Должника посредством публичного предложения.

**Электронный документ** – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме.



## Раздел 1. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА НА ТОРГАХ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

### 1. Общие положения

1.1. В соответствии с нормами ФЗ № 127 функции по подготовке и проведению торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества, принадлежащего Должнику, возлагаются на Финансового управляющего Должника.

1.2. Торги проводятся в форме открытого аукциона с использования открытой формы представления предложений о цене имущества.

1.3. Начальная продажная цена предметов залога определяется конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

1.4. Торги проводятся на электронной площадке Общества с ограниченной ответственностью «РУССИА ОнЛайн» (сайт в сети Интернет: <https://rus-on.ru/>, адрес: 121087, г. Москва, ул. Заречная, 5-2-12, ОГРН 1157746027878, ИНН 7715401966, КПП 773001001).

### 2. Имущество Должника, подлежащее продаже

2.1. Продаже подлежит недвижимое имущество, принадлежащее Должнику на праве собственности.

2.2. Недвижимое имущество Должника, реализуемое на торгах, состоит из 1 (одного) лота:

№ лота	Наименование имущества	Вид права
Лот №1	Доля в праве – ½ на жилой дом, расположенный по адресу: Московская область, Рузский р-н, д Сонино, д 96-98, общая площадь 1090,4 кв.м., кадастровый номер 50:19:0050617:472. Доля в праве – ½ на земельный участок, расположенный по адресу: Московская, р-н Рузский, с/о Краснооктябрьский, д. Сонино, участок 96-98, общая площадь 3700 кв.м., кадастровый номер 50:19:0050617:0009.	Собственность

**Начальная цена Лота № 1**, доля в праве – ½ на жилой дом, расположенный по адресу: Московская область, Рузский р-н, д Сонино, д 96-98, общая площадь 1090,4 кв.м., кадастровый номер 50:19:0050617:472; доля в праве – ½ на земельный участок, расположенный по адресу: Московская, р-н Рузский, с/о Краснооктябрьский, д. Сонино, участок 96-98, общая площадь 3700 кв.м., кадастровый номер 50:19:0050617:0009, составляет **14 072 800,00 рублей (четырнадцать миллионов семьдесят две тысячи восемьсот рублей 00 копеек)**, НДС не облагается. Начальная цена Лота определена исходя из Определения Арбитражного суда г. Москвы от 03.12.2020 года по делу № А40-206819/19.

**2.2. Шаг аукциона – 5 % (пять процентов)** от начальной цены продажи.

2.3. **Задаток** для участия в торгах устанавливается в размере **10 % (десять процентов)** от начальной цены продажи имущества, а для торгов в форме публичного предложения - **20 % (двадцать процентов)** от начальной цены продажи имущества, установленной для этапа подачи заявки. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счет, указанный в сообщении о проведении торгов (специальный банковский счет Должника) без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

2.4. Заявка на участие в открытых торгах подается в форме электронного документа в сроки, указанные в информационном сообщении, на сайт электронной площадки. Срок представления заявок



на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с ФЗ № 127 и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа и должна содержать следующие сведения:

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

К заявке должны прилагаться копии следующих документов:

- действительная на день представления заявки для участия в торгах выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), действительная на день представления заявки на участие в торгах выписка 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);
- документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;
- платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий перечисление заявителем задатка в порядке, указанном в сообщении о торгах.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии документов, предусмотренные ФЗ № 127.

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 на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене предприятия 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.

2.5. Организатор торгов определяет участников торгов в течение 5 (Пяти) дней с момента окончания срока приема заявок.

2.6. Победитель открытых торгов определяется в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 г. № 495.

2.7. Подписание договора купли-продажи с Победителем открытых торгов осуществляется в течение 5 (Пяти) рабочих дней, с даты получения Победителем открытых торгов, письма Финансового управляющего Должника с предложением о заключении договора купли-продажи с приложением к нему договора купли-продажи.

В случае отказа или уклонения Победителя открытых торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти рабочих дней с даты получения Победителем открытых торгов указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается. Финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предмета торгов по сравнению с ценой предмета торгов, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.



2.8. Оплата по Договору купли-продажи, заключенному между Продавцом и Победителем открытых торгов, осуществляется Победителем открытых торгов в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания Договора купли-продажи путем перечисления безналичных денежных средств на специальный банковский счет Должника.

2.9. В случае, если открытые торги не состоялись, проводятся повторные открытые торги, начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 % (Десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных открытых торгах, в остальном принимаются положения первоначальных открытых торгов.

2.10. В случае признания несостоявшимися повторных торгов конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства на специальный банковский счет Должника в размере и порядке, определяемом ФЗ № 127.

Если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном п. 4 ст. 139 ФЗ № 127.

2.11. При продаже имущества Должника посредством публичного предложения начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены, указанной на повторных торгах.

Период, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – 3 (три) календарных дня.

Величина снижения начальной цены (**шаг снижения**) на каждом периоде – **10 % (десять процентов)** от начальной цены на публичном предложении.

**ЛОТ № 1:** доля в праве – ½ на жилой дом, расположенный по адресу: Московская область, Рузский р-н, д Сонино, д 96-98, общая площадь 1090,4 кв.м., кадастровый номер 50:19:0050617:472; доля в праве – ½ на земельный участок, расположенный по адресу: Московская, р-н Рузский, с/о Краснооктябрьский, д. Сонино, участок 96-98, общая площадь 3700 кв.м., кадастровый номер 50:19:0050617:0009.

Минимальная цена продажи имущества на публичном предложении (Цена отсечения) составляет **10 132 416,00 рублей (десять миллионов сто тридцать две тысячи четыреста шестнадцать рублей 00 копеек).**

**График снижения с ценами на этапах:**

Этап 1	Этап 2	Этап 3
14 072 800,00	12 665 520,00	10 132 416,00

2.12. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, 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. С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет Должника и получения Финансовым управляющим Должника заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

2.13. В случае, если имущество не реализовано на открытых торгах, конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, вправе внести изменения в условия продажи имущества с целью дальнейшего продолжения процедуры реализации имущества Должника.

2.14. Информационное сообщение публикуется в соответствии со ст. 28, 110, 139, 213.7, 213.26 ФЗ № 127.

2.15. Организацию и проведение открытых торгов осуществляет Организатор торгов.

2.16. После утверждения настоящего Положения указанные сведения подлежат включению Финансовым управляющим Должника за счет средств Должника в Единый федеральный реестр



сведений о банкротстве не позднее чем за пятнадцать дней до даты начала продажи предмета залога на торгах.

2.17. В случае поступления Предложения о приобретении имущества должника по цене ниже цены отсечения, Финансовым управляющим, по согласованию с залоговым Кредитором, представляется в Суд на утверждение изменения к настоящему Положению, с учетом такого Предложения.

### **3. Обязанности Организатора торгов**

3.1. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в открытых торгах, в том числе к информации о проведении открытых торгов, и обеспечить право лиц на участие в открытых торгах без взимания с них платы, не предусмотренной ФЗ № 127.

3.2. Для проведения открытых торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- свободный и бесплатный доступ к информации о проведении открытых торгов, правилах работы с использованием такой системы;
- право участия в торгах без взимания платы;
- возможность представления заявки на участие в открытых торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;
- хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в открытых торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;
- защиту информации (заявок на участие в открытых торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;
- создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов.

3.3. Возвратить полученные суммы задатков, внесенные заявителями, всем заявителям, за исключением победителя открытых торгов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

3.4. Организатор торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением, и условиями продажи имущества:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества должника и сообщение о результатах проведения торгов;
- организует подготовку и размещение информационного сообщения о проведении торгов в соответствии с п. 9 ст. 110 ФЗ № 127;
- не позднее, чем за двадцать пять рабочих дней до даты проведения торгов включает сообщение о продаже имущества в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве;
- определяет дату и время проведения торгов;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- осуществляет допуск заявителей к процедуре торгов в качестве участников в соответствии с положениями ФЗ № 127;
- представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов с приложением договора о задатке и проекта договора купли-продажи имущества Должника, подписанные электронной цифровой подписью организатора торгов;
- утверждает протокол о результатах проведения торгов, представленный организатору торгов оператором электронной площадки;
- уведомляет заявителя и участников торгов о результатах проведения торгов;
- принимает решение о проведении повторных торгов по продаже имущества должника;

3.5. В сообщении о проведении торгов должны содержаться:

- 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 (даты и время начала и окончания представления указанных заявок). Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов;

- 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;
- 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;
- адрес электронной площадки: – Общество с ограниченной ответственностью «РУССИА ОнЛайн» (сайт в сети Интернет: <https://rus-on.ru/>).

3.6. Расходы на обеспечение сохранности предмета залога и реализацию его на торгах, согласованные с конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом имущества Должника, покрываются за счет средств, поступивших от реализации предмета залога, до расходования этих средств в соответствии с п.п. 1 и 2 ст. 138 ФЗ № 127.

3.7. С момента начала приема заявок, по требованию заявителя, организатор торгов разъясняет условия проведения торгов, купли-продажи имущества, порядок внесения задатка, предоставляет возможность ознакомления с настоящим Положением, а также с иной имеющейся у него информацией об имуществе Должника.

3.8. Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежат включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании. После размещения на электронной площадке в открытом доступе электронное сообщение о продаже, проект договора купли-продажи имущества Должника и договор о задатке не могут быть изменены, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

3.9. Выполнять иные обязанности, предусмотренные для Организатора торгов настоящим Положением, а также ст.ст. 28, 110, 111, 138, 139, 213.26 ФЗ № 127, ст. ст. 447, 448, 449 ГК РФ, и Приказом № 495.

#### **4. Оформление договора купли-продажи**

4.1. В течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю открытых торгов предложение заключить договор купли-продажи предмета торгов с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем открытых торгов предложением о цене имущества Должника.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти рабочих дней с даты получения указанного предложения от Финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предмета торгов, участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предмета торгов по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

4.2. Продажа предмета торгов оформляется договором купли-продажи, который заключает Финансовый управляющий с победителем открытых торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи предмета торгов являются:

- сведения о предмете торгов, его составе, характеристиках, описание;
- цена продажи предмета торгов;
- порядок и срок передачи предмета торгов покупателю;



- сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении предмета торгов, в том числе публичного сервитута;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

Передача предмета торгов Финансовым управляющим и принятие его Покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. Передача имущества Покупателю осуществляется только после полной оплаты имущества.

Денежные средства, вырученные от продажи предмета торгов, направляются Финансовым управляющим на погашение требований кредиторов в порядке, установленном ст. 138 ФЗ № 127, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты оплаты имущества Покупателем.

4.3. Оплата производится путем перечисления безналичных денежных средств на Специальный банковский счет Должника. Факт оплаты подтверждается выпиской (выписками) со Специального банковского счета Должника, квитанцией, иным документом - с отметкой банка о зачислении денежных средств. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на Специальный банковский счет Должника.

4.4. Задаток, уплаченный Победителем открытых торгов, засчитывается в счет оплаты приобретенного на открытых торгах имущества.

4.5. Право собственности на выигранное на открытых торгах имущество переходит к Победителю открытых торгов после полной оплаты данного имущества и регистрации права собственности в порядке, установленном законодательством РФ.

4.6. Победитель торгов самостоятельно несет расходы, связанные с государственной регистрацией прав на недвижимое имущество, оформлением технической и иной документацией на проданное имущество.

4.7. В случае нарушения Победителем открытых торгов сроков полной оплаты имущества, Финансовый управляющий вправе отказаться от исполнения соответствующего договора купли-продажи и потребовать возмещения убытков.

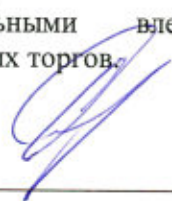
## 5. Недействительность результатов торгов

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

5.2. Признание результатов открытых торгов недействительными влечет недействительность договора купли-продажи, заключенного с Победителем открытых торгов.

Представитель АО ЮниКредит Банк  
Джейранашвили Кристина Эдуардовна

Финансовый управляющий Должника  
Поляков Андрей Николаевич

  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_