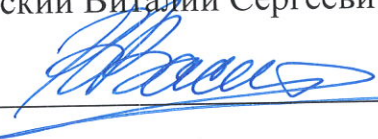


Согласовано:  
Залоговый кредитор  
Егорченковой Тамары Афанасьевны  
Василевский Виталий Сергеевич



Финансовый управляющий должника  
Никонов Юрий Александрович

г. Москва

«\_\_» ноября 2023 г.

**Положение**  
**о порядке, об условиях и о сроках реализации**  
**предмета залога - имущества, принадлежащего**  
**Егорченковой Тамаре Афанасьевне:**  
**- квартира, общей площадью 58,7 кв. м., кадастровый**  
**номер объекта: 77:05:0012001:9717,**  
**расположенный по адресу: г. Москва, Ореховый бульвар,**  
**д. 39, корп. 1, кв. 108,**  
**реализуемого по делу о банкротстве**  
**№ А40-9881/23-70-23Ф.**

В тексте настоящего Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации предмета залога – имущества, принадлежащего Егорченковой Тамаре Афанасьевне, –  
- квартира, 58,7 (Пятьдесят восемь целых семь десятых) кв. м., кадастровый номер объекта: 77:05:0012001:9717, расположенная по адресу: г. Москва, Ореховый бульвар, д. 39, корп. 1, кв. 108.

Имеются ограничения в виде ипотеки, номер государственной регистрации № № 77:05:0012001:9717-77/055/2021-1 от 28.07.2021 .

Реализуемого по делу о банкротстве № А40-9881/23-70-23Ф (далее - «Положение»), применяются следующие определения и сокращения:

«Залоговый кредитор» - Василевский Виталий Сергеевич, являющийся конкурсным кредитором, требование которого обеспечено залогом Имущества.

«Должник» – Егорченкова Тамара Афанасьевна (19 ноября 1946 года рождения, место рождения: город Брянск, паспорт: 45 00 313078, выдан 08 августа 2000 года ОВД «Зябликово» города Москвы, код подразделения 772-011. ИНН 772434879617).

«Задаток» – сумма денежных средств, перечисленная на специальный банковский счет Должника лицом, желающим участвовать в торгах, в счет обеспечения исполнения будущего обязательства по оплате стоимости Имущества.

«Заявитель» – лицо, подающее Организатору торгов заявку на участие в торгах по продаже Имущества (далее – «Заявка») и прилагаемые к ней документы, перечень которых предусмотрен Положением.

«Имущество» - Предмет торгов, имущество Должника, перечень и характеристики которого приведены в Приложении № 1 к Положению, являющемся его неотъемлемой частью.

«Информационное сообщение» – сообщение о продаже Имущества, опубликованное на информационном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве. Информационное сообщение должно содержать информацию согласно требованиям Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

«Электронная площадка» - сайт в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, размещенная в сети Интернет по адресу: \_\_\_\_\_, на котором проводятся торги в электронной форме.

«Оператор электронной площадки» – \_\_\_\_\_.

Вознаграждение Оператора электронной площадки определяется в соответствии с установленной тарифной сеткой Оператора электронной площадки, размещенной на Электронной площадке.

«Организатор торгов» – Финансовый управляющий Никонов Юрий Александрович (ИНН 560905582942, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 188514, п. Ропша, а/я 60, член Крымского союза ПАУ «Эксперт» (ОГРН 1149102040185, ИНН 9102024960, адрес: 298600, Республика Крым, город Ялта, Садовая ул., д. 4 литера "з", кв. 5).

«Специальный банковский счет должника»: счет, открытый на имя финансового управляющего Никонова Ю.А. который предназначен для удовлетворения требований кредиторов в процедуре банкротства должника Егорченковой Т.А. за счет денежных средств, вырученных от реализации предмета залога. Реквизиты специального расчетного счета: \_\_\_\_\_ р/с

«Начальная цена продажи имущества» – определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, основана на отчете № 2311/470 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, расположенного по адресу: Москва, Ореховый бульвар, д. 39, корп.1, кв. 108, который выполнен ООО «ИНЕКС» 22.11.2023г.

«Победитель торгов» – Участник торгов, признанный победителем по результатам подведения итогов торгов по продаже Имущества.

«Покупатель» - Победитель торгов (единственный участник), или Участник торгов, предложивший наиболее высокую цену Имущества по сравнению с ценой, предложенной другими Участниками торгов, за исключением Победителя, в случае его уклонения от подписания договора купли-продажи, с которым Финансовый управляющий заключает договор купли-продажи Имущества.

«Предмет торгов» – выставленное на продажу Имущество.

«Претендент» – лицо, зарегистрированное на электронной площадке, чья заявка на участие в торгах подана и зарегистрирована.

«Участник торгов» – Претендент, допущенный к участию в торгах по продаже Имущества.

«Финансовый управляющий» - Никонов Юрий Александрович (ИНН 560905582942, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 188514, п. Ропша, а/я 60, член Крымского союза ПАУ «Эксперт» (ОГРН 1149102040185, ИНН 9102024960, адрес: 298600, Республика Крым, город Ялта, Садовая ул., д. 4 литера "з", кв. 5), действующий на основании Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Определения Арбитражного суда города Москвы об утверждении конкурсного управляющего от «13» апреля 2023 (резолютивная часть) г. по делу № А40-9881/23-70-23Ф.

## **Раздел 1**

### **Общие положения**

1.1. Положение составлено в соответствии с требованиями Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – «Закон») и Гражданским кодексом Российской Федерации. По всем вопросам, связанным с продажей Имущества, принадлежащего Должнику, и не нашедшим отражение в Положении, Организатор торгов, Финансовый управляющий руководствуются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

1.2. Положение определяет порядок, условия и сроки продажи Имущества (предмета торгов).

1.2.1. Проведение торгов осуществляется по правилам, установленным ст.ст. 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст.ст. 213.7, 213.26, 213.27, 110, 111, 138, 139 Закона, Приказом Минэкономразвития России от 23 июля 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 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее - Приказ) и Положением.

Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников, с открытой формой представления предложений о цене. Местом проведения торгов является Электронная площадка Общество с ограниченной ответственностью «Электронная площадка \_\_\_\_\_», размещенная в сети Интернет по адресу: \_\_\_\_\_.

1.2.2. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов проводятся повторные торги в порядке, установленном Положением, Приказом с учетом положений пункта 18 ст. 110 Закона.

1.3. Имущество реализуется в нижеследующем порядке.

1.3.1. Продажа Имущества осуществляется следующими этапами:

Первый этап - проведение торгов по продаже Имущества, на котором Начальная цена продажи имущества определяется в соответствии с заключением о рыночной стоимости Имущества. Данные о стоимости Имущества указаны в Приложении № 1 к Положению.

Второй этап - проведение повторных торгов по продаже Имущества с понижением Начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах, на 10 (Десять) процентов.

Третий этап - продажа Имущества посредством публичного предложения, при условии отказа залогового кредитора об оставлении имущества за собой. При этом Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены на повторных торгах.

1.4. Обязательным условием продажи Имущества является получение денежных средств за проданное Имущество не позднее 30 (Тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи. Передача Имущества осуществляется по акту приёма-передачи после оплаты стоимости Имущества и поступления соответствующих денежных средств на специальный банковский счет Должника.

## Раздел 2

### Подготовка к проведению торгов

2.1. Организатор торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации и Положением:

- заключает договор о проведении открытых торгов с Оператором электронной площадки, соответствующий требованиям Приказа;
- публикует и размещает сообщение о продаже Имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- предоставляет Оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа;
- проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в Заявках и их соответствие требованиям, установленным Приказом, и уведомляет об этом Оператора электронной площадки;
- заключает с Заявителями договоры о Задатке;
- определяет Участников торгов;
- утверждает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет Заявителей и Участников торгов о результатах проведения торгов.

2.2. Финансовый управляющий:

- заключает (подписывает) с Покупателем договор купли-продажи после подписания протокола о результатах проведения торгов;
- производит расчеты с Претендентами, Участниками и Покупателем;
- обеспечивает передачу Имущества Покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

2.3. Оператор электронной площадки:

- без взимания платы проводит регистрацию Заявителей на Электронной площадке;
- размещает на Электронной площадке сообщение о начале представления Заявок;
- принимает и регистрирует Заявки;
- рассматривает предложения Участников торгов о цене Имущества и определяет Победителя торгов;
- составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его Организатору торгов для утверждения, а также размещает его на Электронной площадке и в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве.

2.4. Информационное сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано в соответствии со ст. 213.7 Закона в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве, и должно содержать следующую информацию:

- 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 и предложений о цене Имущества (даты и время начала и окончания представления указанных Заявок, дата и время начала приема 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, проект договора о Задатке;
- Начальная цена продажи имущества;
- 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.

### **Раздел 3**

#### **3.1. Условия участия в торгах по продаже Имущества**

3.1.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, зарегистрировавшиеся на Электронной площадке и своевременно подавшие Заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с Положением.

3.1.2. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно оплатившие Задаток, подавшие Заявку, соответствующую положениям п. 11 ст. 110 Закона и Приказа, с приложением следующих документов: выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), 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); документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя.

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

3.1.3. Для участия в торгах Претендент вносит Задаток на банковский счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

Задаток вносится Претендентом в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах Имущества. Размер Задатка для участия в торгах составляет 20 (Двадцать) процентов начальной цены продажи лота.

3.1.4. Прием Заявок и других документов, указанных в Информационном сообщении, начинается со дня, указанного в публикации Информационного сообщения. Продолжительность приёма Заявок составляет 25 (Двадцать пять) рабочих дней.

3.1.5. Для участия в открытых торгах Заявитель представляет Оператору электронной площадки Заявку. Заявка должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов сведения:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) Заявителя;
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для

физического лица) Заявителя;

- обязательство Участника торгов соблюдать требования, указанные в Информационном сообщении;

- номер контактного телефона, адрес электронной почты. Заявка должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя по отношению к Должнику, кредиторам, Финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Заявителя Финансового управляющего, а также сведения о Заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Финансовый управляющий.

3.1.6. Заявитель вправе отозвать и подать новую Заявку не позднее окончания срока подачи Заявок, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки. В случае отзыва Претендентом в установленном порядке Заявки до даты окончания приема Заявок поступивший от Претендента Задаток подлежит возврату в срок не позднее чем через пять календарных дней со дня публикации протоколов о результатах торгов.

3.1.7. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных Заявках, или предложений о цене Имуущества до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов Заявкам.

3.1.8. Не позднее одного часа с момента окончания представления Заявок Оператор электронной площадки направляет Организатору торгов все зарегистрированные Заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления Заявок.

3.1.9. Решение Организатора торгов о допуске Заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных Заявок и оформляется протоколом об определении Участников торгов. К участию в торгах допускаются Заявители, представившие Заявки и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным законодательством о несостоятельности (банкротстве) и указанным в Информационном сообщении. Заявители, допущенные к участию в торгах, определяются Участниками торгов.

3.1.10. Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- Заявка не соответствует требованиям, установленным Положением;
- представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- поступление Задатка на счет, указанный в Информационном сообщении, не подтверждено на дату составления протокола об определении Участников торгов.

3.1.11. Организатор торгов направляет Оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении Участников торгов в день его подписания.

Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем Заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их Участниками торгов или об отказе в признании Участниками торгов.

## **3.2. Порядок проведения открытых торгов**

3.2.1. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные Участниками торгов. Открытые торги проводятся на Электронной площадке в день и время, указанные в Информационном сообщении.

3.2.2. В ходе проведения аукциона предложения о цене Имуущества заявляются Участниками торгов открыто в ходе проведения торгов. Оператор электронной площадки размещает на Электронной площадке представленные предложения о цене Имуущества и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления

таких предложений.

Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на Электронной площадке.

3.2.3. Аукцион проводится путем повышения Начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона», который составляет 5 (Пять) процентов начальной цены лота.

Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене Имущества, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств Электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов.

В случае поступления предложения о цене Имущества в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о цене Имущества продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене Имущества не поступило следующее предложение о цене Имущества, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств Электронной площадки завершаются автоматически.

3.2.4. Во время проведения открытых торгов Оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене Имущества в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если:

1) предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;

2) представленное предложение о цене Имущества содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную «шагу» аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене Имущества.

3.2.5. Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления Участниками торгов представления предложений о цене Имущества двух и более одинаковых предложений о цене Имущества. В случае, если была предложена цена Имущества, равная цене Имущества, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене Имущества, поступившее ранее других предложений.

3.2.6. Победителем открытых торгов признается Участник торгов, предложивший максимальную цену за Имущество.

### **3.3. Порядок подведения результатов открытых торгов**

3.3.1. По результатам проведения открытых торгов в течение двух часов после окончания торгов, программными средствами электронной площадки формируется протокол о результатах проведения торгов, который направляется Организатору торгов для утверждения.

3.3.2. Организатор торгов в день подведения результатов открытых торгов рассматривает протокол о результатах проведения торгов и определяет Победителя торгов и утверждает протокол о результатах проведения торгов.

Указанный протокол в течение одного часа с момента его утверждения направляется Оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на Электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Протокол о результатах проведения торгов размещается Оператором электронной площадки на Электронной площадке и направляется в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение тридцати минут после поступления протокола о результатах проведения торгов от Организатора торгов.

3.3.3. В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются следующие сведения:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого Участника торгов;

- предложения о цене Имущества, представленные каждым Участником торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене Имущества, представленных Участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) Участника торгов, предложившего наиболее высокую цену Имущества по сравнению с предложениями других Участников торгов, за исключением предложения Победителя торгов или Участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене Имущества;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) Победителя торгов;
- обоснование принятого Организатором торгов решения о признании Участника торгов Победителем торгов.

3.3.4. В течение тридцати минут после размещения на Электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов Оператор электронной площадки обязан направить такой протокол всем Участникам торгов.

Решение о признании Участника торгов Победителем торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Суммы внесенных Заявителями Задатков возвращаются всем Заявителям, за исключением Победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

3.3.5. В случае, если не были представлены Заявки или к участию в торгах был допущен только один Участник торгов, Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Если к участию в торгах был допущен только один Участник торгов, Заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной Начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи заключается Финансовым управляющим с этим Участником торгов в соответствии с представленным предложением о цене, соответствующим Начальной цене продажи имущества.

3.3.6. В случае признания торгов несостоявшимися или не заключения договора купли-продажи по результатам торгов с Победителем (единственным Участником торгов), Финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом для принятия решений, о проведении повторных торгов и об установлении Начальной цены продажи имущества, приступает к организации повторных торгов. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже Начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

В течение пятнадцати рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов путем включения его в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

В случае, если торги признаны состоявшимися, в сообщении о результатах проведения торгов 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 торгов цене Имущества.

3.3.7. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет Победителю торгов копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола Финансовый управляющий направляет Победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с



представленным Победителем торгов предложением о цене Имущества.

3.3.8. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (Пяти) дней со дня получения предложения Финансового управляющего о заключении такого договора внесенный Задаток ему не возвращается, и Организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи Участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену Имущества по сравнению с ценой, предложенной другими Участниками торгов, за исключением Победителя торгов.

3.3.9. В течение 3 (трёх) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи, финансовый управляющий размещает в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сообщение о заключении договора купли-продажи Имущества.

3.3.10. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает Финансовый управляющий с Победителем торгов или (в случае его уклонения от подписания договора купли-продажи) – с Участником торгов, предложившим наиболее высокую цену Имущества по сравнению с ценой, предложенной другими Участниками торгов, за исключением Победителя.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;
- цена продажи Имущества;
- порядок и срок передачи Имущества Покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении Имущества, в том числе публичного сервитута;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

При продаже Имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи Имущества должна быть осуществлена Покупателем в течение 30 (Тридцати) дней со дня подписания договора купли-продажи. Переход права собственности происходит только после полной оплаты.

В случае неоплаты Имущества в течение 30 (Тридцати) дней со дня подписания договора купли-продажи, договор подлежит расторжению Финансовым управляющим в одностороннем порядке путем направления уведомления Покупателю Имущества. При этом Покупатель утрачивает право на возврат уплаченной суммы Задатка. Сумма Задатка включается в конкурсную массу Должника.

Передача Имущества Финансовым управляющим и принятие его Покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. Финансовый управляющий не вправе передавать Имущество до полной его оплаты Покупателем.

3.3.11. Финансовый управляющий обязан денежные средства, вырученные от реализации Имущества, перечислить Залоговому кредитору в размере 80 (Восьмидесяти) процентов суммы, вырученной от реализации Имущества.

Денежные средства, оставшиеся от суммы, вырученной от реализации Имущества, вносятся на специальный банковский счет Должника, открытый в соответствии со ст. 138 Закона, в следующем порядке:

- 10 (Десять) процентов суммы, вырученной от реализации Имущества, - для погашения требований кредиторов первой и второй очереди в случае недостаточности иного имущества Должника для погашения указанных требований;
- оставшиеся денежные средства - для погашения судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения Финансовому управляющему и оплаты услуг лиц, привлеченных Финансовым управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, и расходов, связанных с реализацией Имущества.

Денежные средства, предназначавшиеся для погашения требований кредиторов первой и второй очереди и оставшиеся на специальном банковском счете Должника после полного погашения указанных требований, включаются в конкурсную массу.

Денежные средства, оставшиеся после полного погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения Финансовому управляющему, расходов на оплату услуг лиц, привлеченных Финансовым управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, и расходов, связанных с реализацией Имущества, направляются на погашение части обеспеченных залогом Имущества требований конкурсных кредиторов, не погашенной из стоимости Имущества в указанном выше порядке. Денежные средства, оставшиеся после полного погашения указанных расходов и требований кредиторов, обеспеченных залогом реализованного Имущества, включаются в конкурсную массу.

Не удовлетворенные за счет стоимости Имущества требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества, удовлетворяются в составе требований кредиторов третьей очереди.

#### **Раздел 4**

### **Продажа Имущества на повторных торгах**

4.1. Если Имущество не было продано на первоначальных торгах, то в срок, установленный п. 18 ст. 110 Закона, Организатор торгов приступает к продаже Имущества на повторных торгах с понижением Начальной цены продажи имущества на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи Имущества.

4.2. Повторные торги по продаже Имущества с понижением Начальной цены продажи имущества проводятся по правилам, установленным разделами 2, 3 настоящего Положения.

4.3. Размер Задатка - 20 (Двадцать) процентов начальной цены продажи лота на повторных торгах.

4.4. Шаг аукциона - 5 (Пять) процентов начальной цены лота на повторных торгах.

4.5. Распределение денежных средств, вырученных от реализации Имущества на повторных торгах, осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 3.3.12 Положения.

4.6. В случае признания несостоявшимися повторных торгов Залоговый кредитор вправе оставить Имущество за собой с оценкой его в сумме на 10 (Десять) процентов ниже Начальной цены продажи имущества на повторных торгах.

Залоговый кредитор при оставлении Имущества за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с п. 5 ст. 213.27 Закона, на специальный банковский счет Должника, открытый в соответствии с п. 3 ст. 138 Закона, в течение 10 (Десяти) дней с даты направления Финансовому управляющему заявления об оставлении Имущества за собой.

Если в течение 30 (Тридцати) дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися Залоговый кредитор не воспользуется правом оставить Имущество за собой, оно подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленным п. Закона.

#### **Раздел 5**

### **Продажа Имущества посредством публичного предложения, проводимого в электронной форме**

5.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися, не заключении договора с Победителем торгов или единственным Участником торгов и, если конкурсный кредитор, требования которого обеспечены залогом Имущества, а также в случае отказа Залогового кредитора от оставления Имущества за собой, заложенное Имущество подлежит реализации посредством публичного предложения.

5.2. Организатор торгов публикует и размещает сообщения о проведении торгов путем публичного предложения на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве, на сайте электронной площадки. В сообщении о продаже наряду со сведениями, указанными в пункте 2.4 настоящего Положения, указываются величина

снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

5.3. Начальная цена продажи Имущества на торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере Начальной цены продажи имущества, указанной в сообщении о продаже Имущества на повторных торгах.

5.4. Торги в форме публичного предложения проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов, за исключением особенностей, предусмотренных настоящим пунктом:

Начальная цена продажи имущества действует первые 5 (пять) календарных дней. Величина дальнейшего снижения Начальной цены продажи имущества составляет 5% (пять) процентов от Начальной цены продажи публичного предложения (начальная цена продажи на повторных торгах). Срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи Имущества, составляет 5 (пять) календарных дней. Торги по реализации Имущества посредством публичного предложения продолжаются до достижения «Цены отсечения», которая составляет 40 % (сорок) процентов от Начальной цены продажи имущества на торгах по продаже Имущества путем публичного предложения (далее – «Цена отсечения»).

Для участия в торгах Заявитель представляет Организатору торгов в установленный срок Заявку, и вносит Задаток в счет обеспечения оплаты приобретаемого Имущества на банковский счет, указанный в информационном сообщении. Размер Задатка для участия в торгах составляет 20 % (двадцать) процентов от начальной цены, установленной на соответствующем интервале снижения публичного предложения. Подтверждением поступления Задатка, является зачисление, не позднее окончания приема заявок на соответствующем интервале, всей суммы Задатка на указанный в сообщении специальный счет должника.

Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

Определение участников торгов, проводимых в форме публичного предложения, осуществляется в порядке, указанном в п.3.1.9, п. 3.1.10 настоящего Положения.

Победителем торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения признается Участник торгов, который первым представил в установленный срок Заявку, содержащую цену продажи Имущества, которая не ниже цены продажи Имущества, установленной для определенного периода проведения торгов.

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 Имущество.

В случае, если несколько Участников торгов посредством публичного предложения представили в установленный срок Заявки, содержащие равные предложения о цене Имущества, но не ниже Начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имущества принадлежит Участнику торгов, который первым представил в установленный срок Заявку посредством публичного предложения.

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

5.5. Итоги проведения торгов посредством публичного предложения формируются в Протоколе о результатах торгов, который размещается на сайте электронной площадки.

5.6. Возврат задатков осуществляется в порядке, определенном п. 3.3.4. настоящего Положения.

5.7. По результату итогов продажи Имущества Финансовый управляющий в порядке, указанном в п. п. 3.3.7 - 3.3.10. заключает с покупателем договор купли-продажи. Оплата стоимости Имущества производится в соответствии с условиями настоящего Положения. Оплата Имущества осуществляется на специальный банковский счет Должника.

Распределение денежных средств, вырученных от реализации Имущества на торгах посредством публичного предложения, осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 3.3.12 Положения.

5.8. Оформление перехода права собственности на Имущество осуществляется Покупателем за свой счет в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.9. Залоговый кредитор вправе оставить предмет залога за собой по цене, установленной этапа снижения цены Имущества, на любом этапе снижения цены, при условии отсутствия Заявок на участие в торгах на таком этапе.

Залоговый кредитор при оставлении Имущества за собой в ходе торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с п. 5 ст. 213.27 Закона, на специальный банковский счет Должника в порядке, установленном п. 3 ст. 138 Закона, одновременно с направлением Финансовому управляющему заявления об оставлении Имущества за собой.

## **Раздел 6**

### **Внесение дополнений и изменений в Положение**

6.1 В случае обнаружения Финансовым управляющим при проведении процедуры реализации Имущества обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение дополнений или изменений в Положение, Финансовый управляющий предоставляет Залоговому кредитору соответствующие предложения об изменениях или дополнениях порядка, сроков и условий продажи Имущества.

## **Раздел 7**

### **Заключительные положения**

7.1 Все иные условия проведения торгов при продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России»

Приложение № 1  
к Положению о порядке, об условиях  
и о сроках реализации предмета залога –  
имущества, принадлежащего  
Егорченковой Тамаре Афанасьевне

- квартира, общей площадью 58,7 кв. м.,  
кадастровый номер объекта: 77:05:0012001:9717,  
расположенная по адресу: г. Москва, Ореховый бульвар,  
д. 39, корп. 1, кв. 108,  
реализуемого по делу о банкротстве  
№ А40-9881/23-70-23Ф.

Наименование объекта	Рыночная стоимость, руб.
<p>Квартира, назначение - жилое, общей площадью 58,7 (Пятьдесят восемь целых семь десятых) кв. м., кадастровый номер объекта: 77:05:0012001:9717, расположенная по адресу: г. Москва, Ореховый бульвар, д. 39, корп. 1, кв. 108</p> <p>Имеются ограничения в виде ипотеки, номер государственной регистрации № 77:05:0012001:9717-77/055/2021-1 от 28.07.2021.</p>	<p>12 688 000 (двенадцать миллионов шестьсот восемьдесят восемь тысяч) рублей, согласно отчету № 2311/740 от 22.11.2023 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости</p>
<p><b>Итого: 12 688 000 (двенадцать миллионов шестьсот восемьдесят восемь тысяч) рублей.</b></p>	