

1

УТВЕРЖДЕНО
Государственная корпорация
«Агентство по страхованию
вкладов»

«22» декабря 2025 года


Пермякова Е.В.

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях реализации имущества **Шахбатова Игоря**

город Москва
2025 год

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества (далее – «Имущество»), указанного в Приложении № 1 к настоящему Положению, принадлежащего **Шахбатову Игорю** (дата и место рождения: 02.09.1957, д. Бошняково Сахалинской области; ИНН 772303416510; место жительства: 117209, г. Москва, ул. Болотниковская, д 42, к. 3, кв. 25) (далее – «Должник»).

1.2. Настоящее Положение составлено в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - «Закон о банкротстве») и Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. № 495 (далее - «Порядок»), а также иными нормативными правовыми актами, регулирующими отношения по реализации имущества должника в рамках дела о несостоятельности (банкротстве).

1.3. Продажа Имущества осуществляется путем проведения открытых по составу участников торгов в электронной форме с открытой формой подачи предложения о цене (первые торги в форме аукциона, повторные торги в форме аукциона и торги посредством публичного предложения).

1.4. Организатор торгов – АО «Российский аукционный дом».

1.5. Место проведения торгов – электронная площадка <http://lot-online.ru>.

1.6. Сроки продажи Имущества определяются финансовым управляющим Должника, при этом первые торги должны быть проведены не позднее двух месяцев с даты уведомления Агентством арбитражного управляющего имуществом Должника об определении порядка и условий проведения торгов Имуществом.

1.7. Вознаграждение финансового управляющего регулируется абз. 2, п. 17, ст. 20.6 Закона о банкротстве.

2. Порядок организации и проведения торгов по продаже имущества должника

2.1. Продажа Имущества осуществляется посредством проведения торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме представления предложений по цене.

2.2. Начальная цена продажи Имущества определяется в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Положению: лот № 1: 737 409,30 руб., лот № 2: 658 137,80 руб., лот № 3: 737 409,30 руб., лот № 4: 3 100 000,00 руб..

2.3. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

2.3.1. В порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, размещает на ЕФРСБ сообщение о продаже Имущества:

- сообщение о проведении торгов должно быть размещено на ЕФРСБ не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты начала торгов;

- сообщение о проведении повторных торгов должно быть размещено на ЕФРСБ не позднее чем через 20 (Двадцать) календарных дней со дня признания первых торгов по продаже Имущества несостоявшимися;

2.3.2. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися размещает на ЕФРСБ сообщение о результатах проведения торгов;

2.3.3. С момента начала приема заявок на участие в торгах обеспечивает каждому заинтересованному лицу возможность ознакомления с подлежащим продаже Имуществом, правоустанавливающими документами и иной имеющейся у организатора торгов информацией об Имуществе, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов;

2.3.4. Определяет участников торгов;

2.3.5. Осуществляет проведение торгов;

2.3.6. Определяет победителя и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

2.3.7. Уведомляет заявителей и участников о результатах проведения торгов.

2.3.8. Исполняет иные обязанности, возложенные на него Законом о банкротстве, Порядком и настоящим Положением.

2.4. Для участия в торгах заявитель с помощью средств, предусмотренных программно-аппаратным комплексом сайта электронной торговой площадки, указанной в пункте 1.5 настоящего Положения, представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о банкротстве и Порядком. Заявка на участие в торгах и прилагаемые к ней документы подаются в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

2.5. Задаток:

2.5.1. Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, опубликованном в соответствии с пунктом 2.3.1 настоящего Положения, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка счет, указанный в сообщении о проведении торгов, признается акцептом договора о задатке.

2.5.2. Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере **15 (пятнадцать) процентов** от начальной цены продажи Имущества в счет обеспечения оплаты Имущества.

2.5.3. Задаток считается перечисленным своевременно, если он зачислен на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не позднее дня окончания приема заявок. Документом, подтверждающим поступление задатка на банковский счет, указанный в сообщении о проведении торгов, является выписка с данного счета.

2.5.4. Суммы внесенных Заявителями задатков возвращаются всем Заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

2.5.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества Должника в течение 5 (Пяти) календарных дней со дня получения им предложения финансового управляющего Должника о заключении указанного договора, а также в случае неоплаты Имущества победителем торгов в срок, установленный договором купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается.

2.6. Организатор торгов обязан обеспечить проведение торгов в течение 35 (Тридцати пяти) рабочих дней со дня размещения сообщения на ЕФРСБ.

Срок представления заявок на участие в торгах составляет 25 (Двадцать пять) рабочих дней и заканчивается за 3 (Три) рабочих дня до проведения торгов (не включая день проведения торгов).

2.7. Определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с положениями статьи 110 Закона о банкротстве.

2.8. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.

2.9. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов, опубликованном в соответствии с пунктом 2.3.1 настоящего Положения, путем повышения начальной цены продажи имущества должника на «шаг аукциона», равный **5 (пяти) процентам** от начальной цены продажи Имущества.

2.10. Победителем торгов признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа организатором торгов последней.

2.11. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов. Организатор торгов уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

2.12. В течение 2 (Двух) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий Должника направляет победителю торгов копию

этого протокола. В течение 5 (Пяти) календарных дней со дня подписания этого протокола финансовый управляющий Должника направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества.

2.13. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения указанного предложения финансовый управляющий Должника вправе предложить заключить договор купли-продажи Имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. Внесенный победителем торгов задаток ему не возвращается.

2.14. В случае если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены, финансовый управляющий Должника заключает договор купли-продажи с таким участником в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества.

3. Продажа имущества должника путем проведения повторных торгов

3.1. В случае признания первых торгов по продаже Имущества Должника несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи Имущества с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов финансовый управляющий Должника в течение 2 (Двух) дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов по продаже Имущества несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи Имущества с единственным участником торгов и (или) для заключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов. Повторные торги по продаже Имущества проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и разделом 2 настоящего Положения, при этом начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на **10 (десять) процентов** ниже начальной цены, установленной на первых торгах, что составляет: лот № 1: 663 668,37 руб., лот № 2: 592 324,02 руб., лот № 3: 663 668,37 руб., лот № 4: 2 790 000,00 руб.

3.2. Организатор торгов обязан обеспечить проведение торгов в течение 45 (Сорока пяти) рабочих дней со дня принятия решения о проведении повторных торгов.

4. Продажа имущества должника посредством публичного предложения

4.1. Начальная цена продажи Имущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах: лот № 1: 663 668,37 руб., лот № 2: 592 324,02 руб., лот № 3: 663 668,37 руб., лот № 4: 2 790 000,00 руб.

4.2. Количество периодов продажи Имущества посредством публичного предложения: для лотов 1-3 – 8, снижение цены Имущества происходит каждые 7 календарных дней на 7% от начальной цены продажи Имущества, указанной в подпункте 4.1 настоящего подпункта, за исключением последнего периода торгов, на котором цена продажи устанавливается равной цене отсечения в размере лот № 1: 340 000,00 руб., лот № 2: 300 000,00 руб., лот № 3: 340 000,00 руб.

для лота 4 – 6, снижение цены Имущества происходит каждые 7 календарных дней на 7% от начальной цены продажи Имущества, указанной в подпункте 4.1 настоящего подпункта, за исключением последнего периода торгов, на котором цена продажи устанавливается равной цене отсечения в размере лот № 4: 1 953 000,00 руб.

Начальная цена на каждом периоде проведения торгов (этапе снижения) задается как начальная цена на предыдущем периоде торгов минус величина снижения от начальной цены на первом периоде проведения торгов посредством публичного предложения.

4.3. Подведение итогов торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения, при наличии поданных претендентами заявок на участие в торгах, производится в последний день периода действия цены продажи Имущества.

4.4. К участию в торгах по продаже Имущества в форме публичного предложения допускаются юридические и физические лица, своевременно представившие оператору электронной площадки заявку на участие в торгах с приложением необходимых документов и внесшие в установленном порядке задаток в размере **15 (пятнадцать) процентов** от цены продажи Имущества, действующей в период подачи заявки.

4.5. В случае если торги по продаже Имущества в форме публичного предложения признаны несостоявшимися, финансовый управляющий Должника совместно с кредиторами с целью дальнейшей реализации Имущества вправе внести дополнения в настоящее Положение.

5. Заключение договора купли-продажи и распределение денежных средств, поступивших от реализации имущества должника

5.1. По результатам продажи Имущества финансовый управляющий Должника заключает договор купли-продажи с победителем торгов по продаже Имущества.

5.2. В случае если после заключения договора купли-продажи Имущества покупатель уклонится от оплаты Имущества, указанный договор купли-продажи Имущества считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае покупателю **не возвращается**, а Имущество подлежит повторной продаже в порядке, предусмотренном настоящим Положением для стадии, на которой покупатель был признан победителем.

5.3. Право собственности на Имущество переходит к покупателю в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.4. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на продаваемое Имущество (при необходимости) несет покупатель.

5.5. Оплата Имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский счет, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже Имущества, опубликованном в соответствии с пунктом 2.3.1 настоящего Положения.

5.6. Сведения о заключении договора купли-продажи подлежат размещению в ЕФРСБ в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи Имущества.

5.7. Денежные средства, поступившие в конкурсную массу от реализации Имущества, распределяются в соответствии с Законом.

5.8. Сделки по итогам торгов подлежат заключению с учетом положений Указа Президента РФ № 81 от 01.03.2022 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации». Риски, связанные с отказом от заключения сделки по итогам торгов с учетом положений Указа Президента РФ, несет покупатель.

6. Внесение изменений и дополнений в Положение

6.1. В случае изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества, в том числе состава лота, такие изменения утверждаются в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение и оформляются Изменениями к настоящему Положению.

6.2. В случае внесения дополнений в настоящее Положение, такие дополнения утверждаются в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение и оформляются Дополнениями к настоящему Положению.

Приложение № 1
к Положению о порядке, сроках
и условиях реализации имущества
Шахбатова Игоря

№ лота	Наименование Имущества	Начальная цена продажи Имущества, руб.
1	<p>Земельный участок, к. н.: 40:08:131701:154, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования объекта недвижимости: для ведения личного подсобного хозяйства с правом застройки, адрес: РФ, Калужская область, Износковский Муниципальный район, Сельское поселение село Льнозавод, Село Льнозавод, улица Новая, земельный участок 26, площадь: 10000 +/- 70 кв. м</p> <p>Ограничения и обременения: - запрещение регистрации, дата государственной регистрации: 28 августа 2024 г., номер государственной регистрации: 40:08:131701:154-40/104/2024-1, основание государственной регистрации: Постановление судебного пристава-исполнителя Отделение судебных приставов по Медынскому и Износковскому районам Управления Федеральной службы судебных приставов по Калужской области, выдан 19 августа 2024 г.;</p> - особые отметки: сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен; реквизиты документа-основания: постановление «О выделении земельного участка в собственность Тогузаевц К.Ю в п. Льнозавод с правом застройки» № 42 выдан: СП село Льнозавод. Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 40:04:010504:120, 40:09:140104:10, 40:20:050501:49.	737 409,30 руб.
2	<p>Земельный участок, к. н.: 40:08:131701:155, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования объекта недвижимости: для ведения личного подсобного хозяйства с правом застройки, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом в начале с. Льнозавод. Участок находится примерно в 450 м., по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: РФ, Калужская область, Износковский Муниципальный район, Сельское поселение село Льнозавод, Село Льнозавод, Улица Новая, земельный участок 27, площадь 8400 +/- 64 кв. м</p> <p>Ограничения и обременения:</p>	658 137,80

	<p>- запрещение регистрации, дата государственной регистрации: 28 августа 2024 г., номер государственной регистрации: 40:08:131701:155-40/104/2024-1, основание государственной регистрации: Постановление судебного пристава-исполнителя Отделение судебных приставов по Медынскому и Износковскому районам Управления Федеральной службы судебных приставов по Калужской области, выдан 19 августа 2024 г.;</p> <p>- особые отметки: сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен; реквизиты документа-основания: постановление «О выделении земельного участка в собственность Фроловой Е.С. в п. Лынозавод с правом застройки» от 27 декабря 2006 г. № 43 выдан: Администрация СП село Лынозавод. Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 40:08:160708:23.</p>	
3	<p>Земельный участок, к. н.: 40:08:131701:157, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования объекта недвижимости: для ведения личного подсобного хозяйства с правом застройки, адрес: РФ, Калужская область, Износковский муниципальный район, сельское поселение село Лынозавод, село Лынозавод, улица Новая, земельный участок 28, площадь: 10000 +/- 70 кв. м</p> <p>Ограничения и обременения:</p> <p>- запрещение регистрации, дата государственной регистрации: 20 января 2025 г., номер государственной регистрации: 40:08:131701:157-40/104/2025-3, основание государственной регистрации: Постановление судебного пристава-исполнителя Отделение судебных приставов по Медынскому и Износковскому районам Управления Федеральной службы судебных приставов по Калужской области, выдан 10 января 2025 г., Отделение судебных приставов по Медынскому и Износковскому районам Управления Федеральной службы судебных приставов по Калужской области</p> <p>- запрещение регистрации, дата государственной регистрации: 7 июля 2020 г., номер государственной регистрации: 40:08:131701:157-40/104/2020-2, основание государственной регистрации: Постановление о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества, № 24122/20/40052-ИП, выдан 17 июня 2020 г., Межрайонный отдел по особым исполнительным производствам Управления Федеральной службы судебных приставов по Калужской области, судебный пристав исполнитель Вакуленко Татьяна Владимировна</p>	737 409,30 руб.

	- особые отметки: сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения); прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен; реквизиты документа-основания: постановление «О выделении земельного участка в собственность» от 27 декабря 2006 г. № 44 выдан: СП село Льнозавод. Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 40:02:000000:148, 40:09:130106:53.	
4	Доля участия: 100% в ПАО «МОССТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ» (ИНН: 7701531443), уставный капитал: 3 100 000 руб.	3 100 000,00