

УТВЕРЖДЕНО:

Конкурсный кредитор, требования которого обеспечены залогом имущества Ключова Сергея Александровича:

ООО «ИК «Капитал»

Адрес: 107076, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ СОКОЛЬНИКИ, ПЕР КОЛОДЕЗНЫЙ, Д. 14, ПОМЕЩ. 41Н/6.

  
« 26 » марта 2026 г.



### ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях реализации имущества Ключова Сергея Александровича, являющегося предметом залога ООО «ИК «Капитал»

Вологодская область  
2026 год

## 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества (далее – «Имущество»), указанного в п. 3.2. Положения, принадлежащего на праве собственности Должнику - Ключову Сергею Александровичу (дата рождения: 17.08.1984, место рождения: г. Сокол Вологодской обл., СНИЛС 078-160-811 74, ИНН 352704552548, Вологодская обл., г. Сокол, ул. Калинина, д. 26, кв. 4), признанному несостоятельным (банкротом) решением Арбитражного суда Вологодской области от «15» мая 2014 г. по делу № А13-2513/2024 (далее – «Должник»), и являющегося предметом залога ООО «ИК «Капитал» (ИНН 9718230529, ОГРН 1237700495856, адрес: 107076, РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокольники, пер. Колодезный, д. 14, помещ. 41Н/6).

1.2. Порядок и условия проведения торгов определяются кредитором, требования которого обеспечены залогом Имущества - ООО «ИК «Капитал».

1.3. Продажа Имущества Должника осуществляется путем проведения торгов в виде публичного предложения.

## 2. Сокращения и Термины

2.1. **Должник** – Ключов Сергей Александрович (дата рождения: 17.08.1984, место рождения: г. Сокол Вологодской обл., СНИЛС 078-160-811 74, ИНН 352704552548, Вологодская обл., г. Сокол, ул. Калинина, д. 26, кв. 4).

2.2. **ЕФРСБ** - Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

2.3. **Заявитель** - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах.

2.4. **Закон** - Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.5. **Залоговый кредитор** - ООО «ИК «Капитал» (ИНН 9718230529, ОГРН 1237700495856, адрес: 107076, РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокольники, пер. Колодезный, д. 14, помещ. 41Н/6), расчетный счет 40701810602810000021 в АО «Альфа-Банк» г. Москва, к/счет 30101810200000000593, БИК 044525593.

2.6. **Имущество** - имущество, находящееся в залоге у Залогового кредитора. Права Залогового кредитора в отношении Имущества установлены определениями Арбитражного суда Вологодской области по делу № А13-2513/2024 от 20.09.2024 г., от 19.01.2026 г.

2.7. **Конкурсные кредиторы** - конкурсные кредиторы, требования которых включены в реестр требований кредиторов Должника, но не обеспеченные залогом Имущества.

2.8. **Оператор электронной площадки** - лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории РФ, являющееся членом саморегулируемой организации операторов электронных площадок и проводящее торги в электронной форме в соответствии с Законом.

2.9. **Организатор торгов** – Финансовый управляющий.

2.10. **Официальное издание** - официальное издание в соответствии с распоряжением Правительства РФ для публикации сведений, предусмотренных Законом.

2.11. **Порядок** - Настоящий Порядок и условия проведения торгов по реализации предмета залога.

2.12. **Победитель на торгах** - Участник торгов, признанный Победителем на торгах. Победитель на торгах становится покупателем по договору купли-продажи Имущества на торгах.

2.13. **Претендент** - лицо, направившее заявку на участие в торгах посредством публичного предложения.

2.14. **Приказ Минэкономразвития** - Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 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».

2.15. **Публичное предложение** - содержащее все существенные условия договора купли-продажи предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение (продавца), заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется, и при условии, что заявка соответствует предложению. В информационном сообщении о Публичном предложении определяются сроки и условия приема заявок.

2.16. **Участник торгов** — юридическое и физическое лицо, зарегистрированное, в соответствии с действующим законодательством, на электронной площадке Оператора и допущенное к участию в торгах.

### 3. Проведение торгов посредством публичного предложения

3.1. Продажа имущества Должника в соответствии с настоящим Положением осуществляется на открытых торгах, проводимых в виде публичного предложения. Продажа Имущества Должника осуществляется в электронной форме на электронной торговой площадке, указанной в п. 3.4. Положения. Реализация Имущества должника проводится с учетом особенностей для данного вида торгов.

3.2. Состав Имущества:

№ Лота	НАИМЕНОВАНИЕ	Начальная стоимость на публичных торгах, руб.
1	Здание склада противогололедных материалов, назначение: нежилое здание, 1-этажное, общей площадью 354,9 кв.м, ин. № 18199, лит. А, расположенное по адресу: Вологодская обл., Сокольский р-н, г. Сокол в 110 м юго-восточнее д. № 22 по ул. Грибоедова, условный номер 35-35-09/018/2011-715	1 701 000

3.2.1. Начальная цена продажи Имущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной 1 701 000 (Один миллион семьсот одна тысяча) рублей.

3.2.2. Первый период публичного предложения составляет 35 (тридцать пять) календарных дней с даты начала приема заявок, установленной в сообщении об объявлении торгов в виде публичного предложения, размещенном Организатором торгов в ЕФРСБ не позднее 10 рабочих дней с момента получения от Залогового кредитора настоящего Положения.

3.2.3. По истечении первого периода срока публичного предложения начальная цена продажи Имущества на публичных торгах снижается на 5 (Пять) процентов (величина снижения) каждые 7 календарных дней (период проведения торгов, этап снижения). 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. Цена отсечения составляет 25 (Двадцать пять) процентов.

3.2.4. Залоговый кредитор вправе оставить Имущество за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены Имущества при отсутствии заявок на участие в торгах от Претендентов, по цене, установленной для данного этапа снижения цены Имущества. Порядок оставления Залоговым кредитором Имущества за собой регулируется ст. 138, с особенностями, установленными ст.213.27 Закона.

3.3. Порядок проведения торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения установлен в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона.

3.4. Организатором торгов выступает Финансовый управляющий Должника.

Электронная площадка:

Наименование: ЭТП "Ru-Trade24"

Сайт: <https://ru-trade24.ru/>

Принадлежность к СРО ЭТП: Союз Операторов Электронных Площадок

Оператор электронной площадки:

Наименование: ООО "Ру-Трейд"

Адрес: 129344, Москва, ул.Енисейская, д.1, стр.8, эт.2, пом.14

ИНН 5610149787 ОГРН 1125658038021

3.5. Организатор торгов не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения утвержденного Залоговым кредитором настоящего Положения обязан опубликовать сообщение о проведении публичных торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. При продаже Имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона, указываются величина снижения начальной цены продажи Имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

3.6. Публичное предложение должно содержать условие поэтапного снижения стоимости Имущества в пределах отдельных сроков (периодов). Начало и окончание срока определены календарным днем, отсчитываемым с момента публикации информационного сообщения в Официальном издании. Договор считается заключенным на указанных в Публичном предложении условиях, если заявка получена Организатором торгов в пределах указанных в нем сроков и на определенных в нем условиях, которые в течение действия срока Публичного предложения изменению не подлежат.

3.7. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, зарегистрированные в соответствии с действующим законодательством на электронной площадке Оператора и признанные участниками торгов.

3.8. Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством.

3.9. Участник торгов действует лично или через представителя по доверенности.

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

3.11. Расходы по регистрации перехода права собственности на проданное Имущество несет покупатель.

3.12. Организатор торгов в соответствии с настоящим Порядком:

3.12.1. Организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении публичных торгов в электронной форме по продаже Имущества Должника в ЕФРСБ;

3.12.2. Подготавливает договор о задатке и проект договора купли-продажи;

3.12.3. Заключает договор о проведении публичных торгов с Оператором электронной площадки;

3.12.4. Предоставляет Оператору электронной площадки документы и сведения, установленные Приказом Минэкономразвития, необходимые для регистрации и предоставления заявки для регистрации и проведения электронных торгов посредством публичного предложения;

3.12.5. Подписывает протокол об определении участников торгов и направляет в день его подписания Оператору электронной площадки;

3.12.6. Утверждает протокол о результатах проведения торгов посредством публичного предложения;

3.12.7. Заключает с Победителем торгов договор купли-продажи;

3.12.8. Направляет в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи сведения, определенные Приказом Минэкономразвития, в ЕФРСБ.

3.13. Информационное сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано в ЕФРСБ не менее, чем за 5 (пять) рабочих дней тридцать до даты начала приема заявок.

3.14. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имущества и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имуществе.

3.15. Публичное предложение о продаже Имущества может быть акцептовано физическими и юридическими лицами (резиденты и нерезиденты РФ) путем направления заявок на участие в торгах, на условиях, содержащихся в Публичном предложении, при условии одновременной уплаты в установленный срок задатка **в размере 10% от цены предложения на текущем этапе торгов** на счет, указанный в сообщении.

3.16. Задаток, внесенный Победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

3.17. При отказе в допуске Заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола об определении Победителя торгов.

3.18. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 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 претенденту торгов, предложившему наиболее высокую цену Имущества Должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов.

3.19. Торги посредством публичного предложения будут продолжаться до достижения **25% (двадцати пяти)** процентов от начальной цены продажи Имущества посредством публичного предложения на первом этапе торгов (цена отсечения). В случае если Имущество не будет продано по минимальной цене (цене отсечения), Залоговый кредитор утверждает новый порядок и условия продажи Имущества посредством публичного предложения.

3.20. Если заявка поступила за пределами срока с указанием минимальной для истекшего срока цены, такая заявка считается ненадлежащей.

3.21. Если заявка поступила в пределах срока, но цена не соответствует минимальной для этого периода цене, такая заявка также считается ненадлежащей.

3.22. Заявка на участие в торгах посредством публичного предложения должна соответствовать требованиям, указанным в информационном сообщении о проведении торгов, и содержать:

3.22.1. Обязательство Претендента полностью и безоговорочно принять условия Публичного предложения, указанные в сообщении о проведении открытых торгов (в случае наличия таких требований);

3.22.2. Фирменное наименование (наименование) Претендента, 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;

3.22.3. Сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Претендента по отношению к Должнику, Залоговому кредитору, Финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Претендента Финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которых является Финансовый управляющий.

3.23. Заявка направляется Оператору электронной площадки и должна содержать сведения, указанные для нее в сообщении о Публичном предложении:

3.23.1. Наименование, организационно-правовую форму, ИНН и ОГРН, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) Претендента;

3.23.2. Фамилию, имя, отчество, паспортные данные, ИНН и ОГРНИП, сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя) Претендента;

3.23.3. Фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) Претендента;

3.23.4. Номер контактного телефона, адрес электронной почты Претендента.

3.24. В случае представления одним Претендентом двух и более заявок при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов ни одна не рассматривается.

3.25. Оператор электронной площадки направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев:

- завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, об оставлении Залоговым кредитором Имущества за собой;

- окончания периода проведения торгов.

3.26. Решение об отказе в допуске Претендента к участию в торгах принимается в случае, если:

3.26.1. Заявка на участие в торгах не соответствует установленным требованиям или не является полной и безоговорочной;

3.26.2. Представленные Претендентом документы не соответствуют установленным требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

3.26.3. К моменту окончания срока рассмотрения заявка была отозвана Претендентом или если извещение об отзыве поступило ранее заявки или одновременно с ней;

3.26.4. Поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

3.27. Указанный перечень оснований для отказа в регистрации заявок является исчерпывающим.

3.28. В случае если несколько Претендентов, 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), право приобретения Имущества Должника принадлежит Претенденту, 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), право приобретения Имущества принадлежит Претенденту, который первым представил заявку на участие в торгах по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.

3.29. Со дня определения Победителя торгов посредством Публичного предложения прием заявок прекращается.

3.30. Организатор торгов в срок не позднее, чем через 15 (пятнадцать) рабочих дней с даты прекращения торгов обязан опубликовать в порядке, установленном статьей 213.7. Закона, информационное сообщение о заключенном договоре купли-продажи Имущества в ЕФРСБ.

Финансовый управляющий

Акинина Т.В.