

Акционерное общество «Сургутнефтегазбанк»
Ул. Григория Кукуевицкого, д. 19, г. Сургут, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, 628404
Тел.: +7 (3462) 39-86-00, факс: +7 (3462) 39-87-11, www.sngb.ru, bank1@sngb.ru

Корреспондентский счет 3010181060000000709 в Расчетно-кассовом центре г. Сургут Отделения по Тюменской области Уральского главного управления Центрального банка Российской Федерации
ИНН 8602190258, КПП 997950001, БИК 047144709, ОКПО 09309638, ОКВЭД 64.19

15.01.2026

№ 3448/12-2

Финансовому управляющему
должника Касьмина А.В.
Рыбникову Александру Андреевичу
Адрес: 620027, Свердловская область,
г. Екатеринбург, а/я 233 ✓

Кредитор:
Акционерное общество «Сургутнефтегазбанк»
Адрес: 628404, ХМАО - Югра, г. Сургут
улица Григория Кукуевицкого, дом № 19
ОГРН 1028600001792, ИНН 8602190258

Дело А75-5507/2025

Уважаемый Александр Андреевич!

Решением Арбитражного суда ХМАО-Югры от 29.05.2025 по делу № А75-5507/2025, Касьмин Алексей Владимирович признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура банкротства - реализация имущества гражданина.

25.10.2025 определением Арбитражного суда ХМАО-Югры, требование АО «Сургутнефтегазбанк» признано обоснованным, и включено в реестр требований кредиторов Касьмина Алексея Владимировича, в размере в размере 5 447 481,93 руб., в том числе: 4 976 638,02 руб. – основной долг, 388 141,03 руб. – проценты, 2 972,88 руб. – неустойка, 79 730 руб. – госпошлина как обеспеченные залогом имущества должника – квартиры по адресу:

Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нефтеюганск, 8-й мкр-н, д. 9, кв. 38 кадастровый номер 86:20:0000049:1262.

На основании вышеизложенного, направляем в Ваш адрес Положение о порядке и условиях продажи залогового имущества должника.

Приложение:

1. Оригинал положения о порядке и условиях продажи имущества должника
2. Копия доверенности №89 от 01.09.2025г.

С уважением,

ведущий юристконсульт отдела взыскания
проблемной задолженности физических лиц
(по доверенности № 89 от 01.09.2025г.)

К.А. Гребенюк

«Утверждено»:

Представитель АО БАНК «СНГБ»,
Гребенюк Кристина Александровна,
действующая на основании
доверенности № 89 от 01.09.2025

15 января  2026г.

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях продажи предмета залога Акционерного общества «Сургутнефтегазбанк» – имущества должника Касьмина Алексея Владимировича, 16.11.1989 г.р.

Полное наименование должника: Касьмин Алексей Владимирович (далее – Касьмин А.В., должник).

Дата рождения: 16.11.1989 г.

Место рождения: гор. Ставрополь

ИНН: 860411416830, **СНИЛС:** 147-486-428 00

Адрес регистрации должника/ проживания должника: 628416, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, 8-й мкр-н, д. 9, кв. 38

Адрес финансового управляющего для корреспонденции: 620027, г. Екатеринбург, а/я 233, 01@vprave.online, контактный телефон: +7 932 116 46 07

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве: Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

Номер дела о банкротстве: А75-5507/2025

Судебный акт о признании должника банкротом и введении процедуры реализации имущества: решение Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного-округа-Югры от 29.05.2025 года по делу №А75-5507/2025.

Финансовый управляющий должника: Рыбников Александр Андреевич (ИНН 667109627566, СНИЛС 121-338-289 27), адрес для корреспонденции: 620027, г. Екатеринбург, а/я 233, электронная почта 01@vprave.online, контактный телефон: +7 932 116 46 07, являющийся членом саморегулируемой организации Ассоциации арбитражных управляющих «Арсенал» (ИНН 5406240676, ОГРН 1025402478980, 644122, г. Омск, ул. 5 Армии, 4, офис 1).

Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи предмета залога (далее – **«Положение»**) определяет порядок и условия организации и проведения торгов по продаже недвижимого имущества залогодателя – Касьмина А.В, находящегося в залоге у акционерного общества «Сургутнефтегазбанк» (далее – **АО БАНК «СНГБ», Залоговый кредитор**). Положение устанавливает правила проведения торгов в электронной форме по продаже имущества должника, определяет порядок, сроки и условия продажи имущества и правила взаимодействия арбитражного управляющего, организатора торгов, оператора электронной площадки и иных заинтересованных лиц.

Во всем, что не предусмотрено настоящим Положением, следует руководствоваться: Гражданским кодексом Российской Федерации; Законом о банкротстве; Приказом Министерства экономического развития РФ от 23 июля 2015 года № 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».

1. Наименование и состав имущества должника, выставляемого на реализацию (далее – «Имущество»).

Лот №1. Трехкомнатная квартира общей площадью 57,9 м², жилая 39 м², расположенная на 1 этаже 5-этажного панельного дома, кадастровый номер 86:20:0000049:1262, по адресу: ХМАО-Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 8 д. 9 кв. 38.

Начальная цена реализации 5 000 000 (пять миллионов) рублей 00 копеек.

2. Общие положения о форме и порядке реализации Имущества должника.

2.1. Недвижимое имущество, ценные бумаги, имущественные права, заложенное имущество, предметы, имеющие историческую или художественную ценность, а также имущество, рыночная стоимость которого превышает 100 000 рублей, продается в форме открытых торгов с открытой формой представлений предложений о цене, если решением собрания кредиторов не предусмотрено иное в отношении конкретного имущества должника.

2.2. Торги по продаже Имущества должника проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке <https://ausib.ru> (ООО «Аукционы Сибири», ИНН 5501226840, 644122, РФ, г. Омск, ул. 5-й Армии, д.4, офис 1, телефон: +7 (3812) 90-55-38, адрес электронной почты: support@ausib.ru). Оплата услуг оператора электронной площадки относится к расходам на организацию торгов и осуществляется за счет должника по тарифам, утвержденным оператором электронной площадки.

2.3. Имущество должника реализуется на торгах в электронной форме следующими способами:

2.3.1. первые торги: аукцион, открытый по составу участников, с открытой формой представления предложений о цене;

2.3.2. повторные торги: аукцион, открытый по составу участников, с открытой формой представления предложений о цене;

2.3.3. публичное предложение, открытое по составу участников, с открытой формой представления предложений о цене;

Организатор торгов вправе приостановить или отложить опубликование сведений о проведении торгов, в следующих случаях:

- к должнику предъявлены иски в отношении имущества, включенного в состав лота;
- в иных случаях, когда непринятие мер по приостановлению или отложению опубликования сведений может привести к нарушению прав должника, кредиторов или иных лиц.

Продолжительность приема заявок на участие в первых и повторных торгах должна составлять не менее 25 (двадцати пяти) рабочих дней.

Продолжительность приема заявок (предложений о цене) на торгах, проводящихся посредством публичного предложения, определяется настоящим Положением.

2.4. Финансовый управляющий выступает в качестве организатора торгов по реализации Имущества должника.

2.5. Для целей настоящего Положения, публикация сведений о проведении торгов и о результатах торгов в ЕФРСБ является обязательной. При этом, публикация сведений в печатных изданиях («Коммерсант», местные издания), в электронных СМИ и сайтах для объявлений не требуется

3. Сроки реализации Имущества.

3.1. Финансовый управляющий осуществляет действия, направленные на реализацию Имущества Касьмина А.В. указанного в настоящем Положении, в срок не позднее 30 рабочих дней после утверждения Залоговым кредитором настоящего Положения при условии не обжалования соответствующего решения Залогового кредитора, или в течение 30 рабочих дней после вступления в законную силу судебного акта, в случае обжалования соответствующего решения Залогового кредитора.

3.2. Финансовый управляющий вправе реализовать Имущество должника в соответствии с настоящим Положением до дня завершения процедуры реализации Имущества должника, включительно.

4. Порядок реализации Имущества должника.

4.1. Начальная цена реализации Имущества должника устанавливается равной 5 000 000 (пять миллионов) рублей 00 копеек.

4.2. При реализации Имущества должника посредством торгов в форме аукциона, шаг аукциона устанавливается в 5 (пять) % от начальной цены продажи Имущества по каждому лоту.

4.3. Величиной задатка для участия в аукционе устанавливается 10 (десять) % от объявленной начальной цены лота. Задаток в размере 10 (десять) % от цены лота подлежит уплате также при проведении торгов посредством публичного предложения, в этом случае сумма задатка рассчитывается исходя из действующей в определенном периоде времени стоимости лота.

Задаток должен быть внесен заявителем в денежной форме путем безналичного перечисления на расчетный счет, указанный в договоре о задатке, а также в сообщении о проведении торгов, опубликованном в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

4.4. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

4.4.1. Задаток возвращается по заявлению лица.

4.4.2 Первый этап – проведение первоначальных торгов по продаже Имущества должника путем проведения открытого аукциона, на котором начальная цена продажи Имущества определена Залоговым кредитором и указана в пункте 1.

4.4.3 Второй этап – проведение повторных торгов путем проведения открытого аукциона со снижением начальной продажной цены Имущества на 10% (десять процентов).

4.4.4 Третий этап – продажа Имущества должника посредством публичного предложения, при этом начальная цена продажи Имущества должника соответствует начальной цене продажи, установленной на повторных торгах. Торги по реализации заложенного Имущества посредством публичного предложения продолжаются до достижения минимальной цены продажи («цены отсечения»).

4.5. При продаже Имущества должника посредством публичного предложения начальная цена продажи Имущества должника устанавливается в размере начальной цены продажи Имущества должника, указанной в сообщении о продаже Имущества должника на повторных торгах.

Продолжительность периода, в котором действует указанная начальная цена продажи Имущества должника при реализации в порядке публичного предложения, составляет 5 (пять) календарных дней.

После окончания указанного периода, при отсутствии заявки на участие в торгах, установленная начальная цена продажи Имущества должника при реализации в порядке публичного предложения подлежит последовательному снижению:

- на **5 (пять) % от начальной цены** продажи Имущества по истечении каждых 5 (пяти) календарных дней с даты, указанной в сообщении о реализации Имущества в порядке публичного предложения;

- **минимальная цена** продажи Имущества должника (цена отсечения) составляет **80 (восемьдесят) % от начальной цены продажи Имущества** должника при реализации в порядке публичного предложения.

4.6. Проекты договора купли-продажи Имущества и договора о задатке разрабатываются финансовым управляющим в срок до публикации объявления о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и на сайте электронной торговой площадки <https://ausib.ru> (ООО «Аукционы Сибири», ИНН 5501226840, 644122, РФ, г. Омск, ул. 5-й Армии, д.4, офис 1, телефон: +7 (3812) 90-55-38, адрес электронной почты: support@ausib.ru). Условия договора купли-продажи Имущества и договора о задатке

определяются финансовым управляющим самостоятельно с учетом требований, установленных положениями Закона о банкротстве. Проекты договора купли-продажи Имущества и договора о задатке подлежат размещению в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и на сайте электронной торговой площадки <https://ausib.ru> (ООО «Аукционы Сибири», ИНН 5501226840, 644122, РФ, г. Омск, ул. 5-й Армии, д.4, офис 1, телефон: +7 (3812) 90-55-38, адрес электронной почты: support@ausib.ru).

4.7. В случае поступления единственной заявки, соответствующей правилам проведения аукциона, аукцион признается несостоявшимся. При этом организатор торгов заключает договор купли-продажи с единственным участником аукциона в порядке, установленном п. 17 ст. 110 Закона о банкротстве.

4.8. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наивысшую цену в отношении лота. При продаже Имущества должника посредством публичного предложения, право приобретения Имущества должника принадлежит участнику торгов, 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. С даты определения победителя торгов по продаже Имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов. 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 с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи, договор купли-продажи заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене. При продаже Имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора на специальный счет должника, открытый в рамках процедуры несостоятельности (банкротства) должника.

4.9. Порядок и сроки допуска участников к торгам, проведения торгов, подведения результатов торгов, размещения информации о результатах торгов устанавливаются Законом о банкротстве и регламентом электронной торговой площадки <https://ausib.ru> (ООО «Аукционы Сибири», ИНН 5501226840, 644122, РФ, г. Омск, ул. 5-й Армии, д.4, офис 1, телефон: +7 (3812) 90-55-38, адрес электронной почты: support@ausib.ru).

5. Передача Залоговому кредитору заложенного Имущества в случае признания торгов посредством публичного предложения несостоявшимися

5.1. В разумные сроки, после признания торгов по продаже Имущества должника посредством публичного предложения несостоявшимися, финансовый управляющий письменно уведомляет Залогового кредитора о признании торгов по продаже Имущества должника посредством публичного предложения несостоявшимися и о наличии у него права оставить предмет залога за собой.

5.2. Залоговый кредитор вправе оставить Имущество за собой по минимальной цене продаже («цене отсечения»), указанной в разделе 4.5 настоящего Положения.

5.3. Залоговый кредитор в течение 30 (тридцати) дней со дня получения письменного уведомления финансового управляющего о признании торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения несостоявшимися направляет в адрес финансового управляющего письменное согласие (заявление) на оставление предмета залога за собой.

5.4. Залоговый кредитор при оставлении предмета залога за собой должен выполнить обязательства по перечислению денежных средств в соответствии со статьей 213.27 Закона о банкротстве в течение 10 (десяти) дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

5.5. Передача нереализованного Имущества должника Залоговому кредитору производится по акту приема-передачи в течение 15 (пятнадцати) дней с момента получения финансовым управляющим письменного согласия (заявления) Залогового кредитора на оставление предмета залога за собой.

6. Внесение дополнений и изменений в настоящее Положение

6.1. В случае, если Залоговым кредитором после признания несостоявшимися торгов по продаже имущества должника путем публичного предложения не принято решение об оставлении имущества за собой в установленные сроки, либо принято решение об отказе в оставлении его за собой, такое имущество подлежит дальнейшей продаже.

Порядок, сроки и условия дальнейшей продажи Имущества должника подлежат определению Залоговым кредитором в разумные сроки после признания несостоявшимися торгов посредством публичного предложения, путем внесения изменений и дополнений в данное Положение.

6.2. Залоговый кредитор направляет финансовому управляющему утвержденное в новой редакции Положение путем направления указанного положения на электронную почту (email) и физическую доставку через службу «Почта России».

8. Иные положения

8.1 Финансовый управляющий указывает на наличие имеющегося залога и иных обременений в отношении Имущества в объявлении о продаже и договоре купли-продажи.

Исключение сведений о залоге Имущества должника по его обязательствам перед АО БАНК «СНГБ» из соответствующих реестров производится Банком после поступления денежных средств в счет погашения задолженности.

8.2. В случаях, не урегулированных настоящим положением, отношения по реализации Имущества должника непосредственно регулируются Законом о банкротстве и принятыми в соответствии с ним подзаконными нормативными актами.