

Семмаевано. 06.04.2026

Реш. управляющей

Пономарева О.П.

Васильева Н.Н.



Утверждено:
Конкурсным кредитором
МКК Фонд микрофинансирования
Краснодарского края,
требования которого обеспечены залогом
имущества
Пономарева Олега Павловича



О.В. Слюсарева

03 2026 года

Дополнения к Положению
о порядке, сроках и условиях продажи имущества
Пономарева Олега Павловича, находящегося в залоге МКК Фонд микрофинансирования
Краснодарского края

Финансовый управляющий	Васильева Надежда Николаевна (ИНН 660502307079)
Должник	Пономарев Олег Павлович (ИНН 230909855590 СНИЛС 140-670-704 36)
Адрес должника	Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Свободная, д. 74, кв. 33.
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Краснодарского края
Номер дела	A32-65748/2023
Дата введения процедуры реструктуризации	-
Дата назначения финансового управляющего	24.04.2024
Дата введения процедуры реализации	24.04.2024

1. Общие положения

1.1. Настоящие дополнения к положению разработаны в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 (с изм. от 29.10.2025) «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» (Зарегистрировано в Минюсте России 20.02.2016 N 41182), Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», иных применимых к отношениям при продаже залогового имущества в ходе конкурсного производства нормативно-правовых актов Российской Федерации, п. 8.8, п. 10.1 Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества Пономарева Олега Павловича, находящегося в залоге МКК Фонд микрофинансирования Краснодарского края.

1.2. Решением Арбитражного суда Краснодарского края по делу A32-65748/2023 от 15.05.2024 г. (резолютивная часть 24.04.2024 г.) Пономарев Олег Павлович (ИНН 230909855590 СНИЛС 140-670-704 36), 15.12.1989 года рождения, место рождения - гор. Краснодар, адрес регистрации: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Свободная, д. 74, кв. 33) признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утверждена Васильева Надежда Николаевна (ИНН 660502307079, член Ассоциации арбитражных управляющих «ЕВРАЗИЯ» (ИНН 5837071895), номер в реестре 16263, адрес для направления корреспонденции: 350901, Краснодарский край, г. Краснодар, а/я 3921).

1.3. Настоящее дополнение к положению определяет порядок, сроки и условия продажи Имущества должника в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

с учетом обстоятельств дела о банкротстве Должника и предыдущих мероприятий по продаже имущества Должника – Пономарева Олега Павловича, находящегося в залоге МКК Фонд микрофинансирования Краснодарского края.

Настоящими дополнениями к положению утверждается следующий порядок, сроки и условия продажи имущества, находящегося в залоге МКК Фонд микрофинансирования Краснодарского края (далее - Конкурсный кредитор, Залогодержатель), принадлежащего на праве собственности Пономарева Олега Павловича.

2. Состав имущества Должника, подлежащего продаже в соответствии с настоящими Дополнениями к положению.

№ Лота	СОСТАВ ЛОТА:
1	Земельный участок. Категория земель: Земли населённых пунктов. Виды разрешенного использования: Индивидуальные жилые дома. Площадь: 950 кв. м. Кадастровый номер: 23:43:0431001:1243 Адрес (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, х. Ленина, ул. Вольная, участок 191, а также расположенный в границах земельного участка Объект незавершенного строительства (не находится на кадастровом учёте).
Начальная цена лота (НДС не облагается пп. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ) 5 570 000,00 руб.	

3. Порядок продажи имущества, указанного в разделе 2 настоящего Дополнения к положению.

3.1. Имущество Пономарева Олега Павловича, не проданное посредством первого публичного предложения, подлежит дальнейшей реализации по сниженной цене путем проведения новых торгов.

Начальная цена продажи имущества на новых торгах равна 5 570 000,00 руб. (Пять миллионов пятьсот семьдесят тысяч).

Объектом продажи в соответствии с настоящим разделом Дополнений к положению является имущество, находящегося в залоге МКК Фонд микрофинансирования Краснодарского края (далее - Конкурсный кредитор, Залогодержатель), принадлежащего на праве собственности Пономареву Олегу Павловичу, указанное в Разделе 2 настоящего Дополнения к приложению.

3.2. Проведение первых и повторных торгов регулируются разделами 5, 6 Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества Пономарева Олега Павловича, находящегося в залоге МКК Фонд микрофинансирования Краснодарского края утвержденного Конкурсным кредитором МКК Фонд микрофинансирования Краснодарского края, требования которого обеспечены залогом имущества Пономарева Олега Павловича 31.07.2025 г.

3.3. Начальная цена продажи Имущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах и устанавливается в размере 5 013 000,00 руб. (Пять миллионов тринадцать тысяч).

3.4. В сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, указанными в п. 3.13 Положения, утвержденного Конкурсным кредитором МКК Фонд микрофинансирования Краснодарского края, требования которого обеспечены залогом имущества Пономарева Олега Павловича 31.07.2025 г., указываются:

3.4.1. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения – каждые 15 (пятнадцать) календарных дней с момента опубликования сообщения. Всего 9 этапов торгов, 8 этапов снижения цены (на первом этапе цена не снижается).

3.4.2. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) – 5 % (процентов) от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах, снижение цены по Лоту осуществляется в следующем порядке:

№ периода	Продолжительность периода	Начальная цена продажи лота в данном периоде, руб. (без НДС)
1	с 1 по 15 день включительно	5 013 000,00
2	с 16 по 30 день включительно	4 762 350,00
3	с 31 по 45 день включительно	4 524 232,50
4	с 46 по 60 день включительно	4 298 020,88
5	с 61 по 75 день включительно	4 083 119,83
6	с 76 по 90 день включительно	3 878 963,84
7	с 91 по 105 день включительно	3 685 015,65
8	с 106 по 120 день включительно	3 500 764,87
9	с 121 по 135 день включительно	3 325 726,62

3.5. Минимальная цена продажи имущества составляет 3 325 726,62 руб. (цена отсечения).

3.6. При отсутствии в установленный срок заявок на участие в торгах, содержащей предложение о цене Имущества Должника, которая определена не ниже установленной начальной цены продажи Имущества Должника, происходит снижение цены продажи Имущества Должника на величину дисконта в соответствии с п. 3.2.2 настоящего Положения.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене Имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи Имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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.

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.

Со дня определения победителя торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Подведение итогов торгов и определение победителя торгов, при наличии поданных претендентами заявок на участие в торгах, производится в последний день периода действия цены продажи Имущества.

Если победитель торгов уклоняется от заключения договора, не производит оплату по договору купли-продажи в установленный срок, организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества другим участникам торгов в порядке, установленном п. 16 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора, а также отсутствия полной оплаты по

договору купли-продажи в течение 30 дней с даты заключения договора, внесенный задаток ему не возвращается, и дальнейшая продажа производится, начиная с последней цены, установленной на день определения победителя торгов.

3.7. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие оператору электронной площадки заявку с необходимыми документами и внесшие в установленном порядке задаток в размере 10% (десять процентов) от цены продажи соответствующего лота, действующей в период подачи заявки.

3.8. Конкурсный кредитор, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества, а также по цене отсечения в случае признания торгов посредством публичного предложения несостоявшимися.

Конкурсный кредитор (залогодержатель) при оставлении предмета залога за собой должен выполнить обязательства по перечислению денежных средств в размере, определяемом п. 5 ст. 213.27 Федерального закона №127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» на счет Должника, в течение 10 дней с даты направления Организатору торгов заявления об оставлении предмета залога за собой, при этом, при отсутствии кредиторов первой и второй очереди (или при достаточности иного имущества для расчетов с ними) и при условии, что первоначальные восемьдесят процентов не покрыли полностью обеспеченное залогом требование, Конкурсный кредитор (залогодержатель) имеет право перечислить на банковский счет Должника только 10% (десять процентов).

По факту выплаты обязательства Конкурсного кредитора (залогодержателя), предусмотренные п. 5 ст. 213.27 Федерального закона №127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)», считаются исполненными.

С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения конкурсным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

3.9. В случае если торги по продаже имущества должника в форме публичного предложения признаны несостоявшимися, то Конкурсный кредитор и финансовый управляющий с целью дальнейшей реализации имущества вправе внести изменения в настоящее Положение.

4. Внесение изменений в Положение

4.1. Оплата имущества, приобретенного на торгах, его передача, переход права собственности, а также иные положения, не урегулированные настоящим дополнением, регулируются Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества, находящегося в залоге МКК Фонд микрофинансирования Краснодарского края, утвержденного Конкурсным кредитором 31.07.2025 г.

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

