



Финансовый управляющий Шелепова Андрея
Александровича
Непокрытых Татьяна Васильевна
«13» января 2026 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

Об условиях и порядке реализации залогового имущества, принадлежащего
Шелепову Андрею Александровичу

г. Санкт-Петербург
2026

1. Общие положения.

1.1. Настоящее положение (далее – Положение) определяет порядок, условия и сроки проведения электронных торгов по реализации недвижимого имущества, принадлежащего Шелепову Андрею Александровичу Александровича (01.06.1970 года рождения, место рождения гор. Горняк Локтевского р-на Алтайского края, ИНН 225601768926, СНИЛС 022-327-490-15, адрес регистрации: адрес 121165 г. Москва, ул. Студенческая, д. 28, к. 2, кв. 182, ком. 2, ранее адрес регистрации: Новосибирская область, Новосибирский район, с. Марусино, ул. Первомайская, д. 43, кв. 1) и находящегося в залоге по обязательствам перед ООО «Авто-Брендинг» (ИНН 5403217527, юр. адрес 630079, Новосибирская область, г Новосибирск, Вертковская ул., д. 40, офис 3).

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве), Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

1.5. Настоящее положение разработано финансовым управляющим Непокрытых Т.В., в связи с не предоставлением залоговым кредитором положения об условиях и порядке реализации залогового имущества, принадлежащего.

1.6. Проводимые в соответствии с настоящим Положением торги являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества. Предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

2. Основные термины и определения.

2.1. Для целей настоящего Положения применяются следующие основные термины и определения:

Должник – Шелепов Андрей Александрович (01.06.1970 года рождения, место рождения гор. Горняк Локтевского р-на Алтайского края, ИНН 225601768926, СНИЛС 022-327-490-15, адрес регистрации: адрес 121165 г. Москва, ул. Студенческая, д. 28, к. 2, кв. 182, ком. 2, ранее адрес регистрации: Новосибирская область, Новосибирский район, с. Марусино, ул. Первомайская, д. 43, кв. 1);

финансовый управляющий – финансовый управляющий Должника;

здаток – сумма денежных средств, перечисляемая заявителем на счет организатора торгов, реквизиты которого подлежат указанию в сообщении о проведении торгов;

имущество/лот – имущество Должника, указанные в приложении к настоящему Положению, подлежащие реализации в соответствии с настоящим Положением;

организатор торгов – лицо, уполномоченное на совершение необходимых действий, направленных на организацию и проведение торгов по реализации имущества/лота;

оператор электронной площадки – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые проводят торги в электронной форме в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и являются членами саморегулируемой организации операторов электронных площадок;

заявитель - лицо, представляющее заявку на участие в торгах;

участник торгов - заявитель, допущенный к участию в торгах; победитель торгов (**покупатель**) – участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество/лот. банковский счет должника – банковский счет Должника, на который

перечисляются денежные средства, вырученные от реализации имущества и предназначенные для удовлетворения требований кредиторов;

шаг аукциона - величина повышения начальной цены продажи имущества/лота.

электронная площадка – сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

залоговый кредитор - ООО «Авто-Брендинг» (ИНН 5403217527, юр. адрес 630079, Новосибирская область, г Новосибирск, Вертковская ул, д. 40, офис 3).

2.2. Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в п. 2.1 Положения, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Условия электронных торгов.

3.1. На электронные торги выставляется следующее недвижимое имущество, сформированное в два лота.

Номер лота	Наименование имущества	Начальная стоимость
1	Нежилое помещение общей площадью 225,9 кв.м., расположенного по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, улица Вертковская, дом 40, кадастровый (или условный) номер: 54:35:064066:1759	13 881 555,00 рублей

3.2. Организатор торгов: финансовый управляющий Шелепова Андрея Александровича Непокрытых Татьяна Васильевна (ИНН 380407517835, СНИЛС 114-575-412 45, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 16519), член Ассоциации Арбитражных Управляющих «Содружество» (ИНН 7801351420, юридический адрес: 191124, Санкт-Петербург, Суворовский пр., д. 65, пом.8-Н-43; почтовый адрес: 199106, Санкт-Петербург, пр. Морской Славы, д. 1, оф. 302).

3.3. Денежные средства по договору купли-продажи по итогам торгов зачисляются на специальный счет Должника и подлежат распределению в соответствии со статьей 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3.4. Оператор электронной площадки: Общество с ограниченной ответственностью «МЭТС» (сокр. ООО «МЭТС»), ОГРН 1105742000858, ИНН 5751039346, адрес: 302023, Россия, г. Орел, ул. Раздольная, д. 11, пом. 137).

3.5. Место представления заявок на участие в торгах: сайт электронной площадки в сети Интернет по адресу – <https://m-ets.ru/>

3.6. Место проведения торгов: на сайте электронной площадки в сети Интернет по адресу – <https://m-ets.ru/>

3.7. Место подведения результатов торгов: на сайте электронной площадки в сети Интернет по адресу – <https://m-ets.ru/>

4. Функции организатора торгов при подготовке и проведении торгов

Организатор торгов при подготовке и проведении торгов выполняет следующие функции:

4.1. Заключает договор с оператором электронной площадки на проведение торгов.

4.2. Представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением, в том числе, подлежащих размещению на электронной площадке договора о задатке, проекта договора купли-продажи имущества/лота и иных документов, установленных Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

4.3. Опубликовывает информационные сообщения о продаже имущества в сроки установленные законодательством о банкротстве в официальном издании (в газете «Коммерсантъ») и в сети Интернет на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве.

В сообщении о продаже имущества должны содержаться сведения:

- сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота, порядок ознакомления с имуществом/лотом;
- сведения о проведении торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества/лота;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества/лота (дата и время начала представления указанных заявок и 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 вносятся задаток;
- начальная цена продажи имущества/лота;
- шаг аукциона;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества/лота;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

4.4. Назначает дату и время проведения торгов.

Торги должны быть проведены организатором торгов не позднее, чем в течение 6 (шести) календарных дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. При этом срок приема заявок принимается не менее срока, установленного Законом о банкротстве.

4.5. Обеспечивает размещение на электронной площадке проекта договора купли-продажи и подписанного электронно-цифровой подписью организатора торгов договора о задатке.

4.6. Определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов.

4.7. Определяет участников торгов, проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации. Принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет заявителей о принятом решении.

4.8. Заключает с участниками торгов договоры о задатке, принимает суммы задатка на свой счет.

4.9. Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

4.10. Уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

4.11. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве и настоящим Положением.

4.12. Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;

- право участия в торгах без взимания платы;
- возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;
- хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;
- защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;
- создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;
- бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

4.13. Осуществляет иные полномочия, предусмотренные Законом о банкротстве, настоящим Положением и заключенным с финансовым управляющим договором.

5. Требования к заявке на участие в торгах

5.1. Заявка на участие в торгах составляется заявителем в произвольной форме на русском языке.

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.

Заявка на участие в торгах должна быть оформлена в виде электронного документа и должна содержать сведения, предусмотренные положениями действующего законодательства.

5.2. К заявке на участие в торгах должны прилагаться электронные копии документов, перечень которых предусмотрен действующим законодательством, в том числе:

- 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;
- иные документы, предусмотренные положениями действующего законодательства

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

5.3. Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна быть не менее 25 (Двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов в газете «Коммерсантъ».

5.4. Оплата задатка осуществляется заявителем только денежными средствами на счет организатора торгов, указанный в информационном сообщении о проведении торгов.

5.5. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, не рассматриваются.

5.6. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

5.7. В отношении лота заявитель вправе подать только одну заявку на участие в торгах.

6. Рассмотрение заявок и определение состава участников торгов

6.1. По окончании срока приема заявок организатор торгов рассматривает присланные заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписок с соответствующего банковского счета, определяет состав участников торгов. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 10 (десяти) процентов от начальной цены продажи имущества/лота.

В течение пяти дней после дня окончания приема заявок по результатам рассмотрения заявок организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов.

Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов.

В день подписания протокола об определении участников торгов организатор торгов направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа.

6.2. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случаях:

- если заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

6.3. В протоколе об определении участников торгов указывается:

- перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, с указанием наименования юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика;
- перечень заявителей, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием наименования юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах;
- перечень заявителей, отозвавших заявки с указанием наименования юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика.

6.4. 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 с приложением копии протокола об определении участников торгов.

6.5. Если заявителю, подавшему заявку на участие в торгах и внесшему задаток, отказано в участии в торгах, задаток подлежит возврату в течение 5 (пяти) банковских дней со дня принятия решения об отказе.

7. Порядок проведения торгов на электронной площадке и определения результатов торгов.

7.1. Торги проводятся на электронной площадке в форме аукциона с открытой формой подачи предложений о цене в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов. Торги должны быть проведены не ранее 30 (тридцати) календарных дней со дня публикации сообщения о проведении торгов в газете «Коммерсантъ».

7.2. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, равную величине «шага аукциона». **Шаг аукциона составляет 5 (пять) процентов от начальной цены продажи имущества/лота. Задаток составляет 10 (десять) процентов от начальной цены продажи имущества/лота на первых торгах.**

7.3. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Законом о банкротстве, «Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве», являющимся Приложением № 1 к Приказу Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495, регламентом электронной площадки и настоящим Положением.

7.4. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя открытых торгов. В случае, если была предложена цена имущества/лота Должника, равная цене имущества/лота Должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества/лота Должника, поступившее ранее других предложений.

7.5. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

7.6. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

7.7. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его 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 должен содержать:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене имущества/лота, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества/лота в ходе торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов.

7.8. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем участникам открытых торгов.

7.9. 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.

7.10. Суммы внесенных задатков возвращаются заявителям (участникам торгов), за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

7.11. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании (в газете «Коммерсантъ») и в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов. Если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к Должнику, кредиторам, арбитражному 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 цене имущества/лота.

8. Порядок заключения договора купли-продажи:

8.1. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества/лота с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества/лота.

8.2. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества/лота являются:

- сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота;
- цена продажи имущества/лота;
- порядок и срок передачи имущества/лота покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении имущества/лота;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

Договор купли-продажи имущества/лота должен содержать условие о переходе права требования покупателю только после полной оплаты покупателем цены имущества/лота и перечисления денежных средств, вырученных от реализации имущества/лота, на расчетный счет Должника.

8.3. Победитель торгов в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения финансового управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи имущества/лота.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается. В этом случае финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, по предложенной этим участником цене.

8.4. Передача имущества/лота финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.5. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества/лота) обязан полностью оплатить приобретаемое имущество/лот в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты заключения договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

9. Порядок проведения повторных торгов.

9.1. В случае признания торгов по продаже имущества/лота Должника несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества/лота Должника по результатам торгов организатор торгов приступает к проведению повторных торгов по продаже имущества/лота Должника.

9.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве, пунктами 5.1-7.11 настоящего Положения с особенностями, указанными ниже.

9.3. Начальная цена продажи имущества/лота Должника по лоту на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества/лота Должника, установленной на первоначальных торгах.

9.4. Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в **размере 10 (десять) процентов** от начальной цены продажи имущества/лота на повторных торгах.

9.5. Шаг аукциона составляет **5 (пять) процентов** от начальной цены продажи имущества/лота на повторных торгах.

9.6. С победителем торгов заключается договор купли-продажи имущества/лота в порядке, определенном пунктами разделом 8 настоящего Положения.

10. Право залогового кредитора на оставление предмета залога за собой.

10.1. В случае признания несостоявшимися повторных торгов конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на специальный банковский счет в порядке, установленном [пунктом 3](#) данной статьи, в течение десяти дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

Если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством

публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».