

УТВЕРЖДАЮ:

Залоговый кредитор Протасов Е.Н.



07 мая 2026 года

ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке и условиях реализации имущества должника - Плаксина
Михаила Геннадиевича (дата рождения: 13.07.1972, место рождения: г.
Саратов, СНИЛС 047-541-916 69, ИНН 645201228292), находящегося в
залоге у Протасова Евгения Николаевича**

Основные положения

- 1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок и условия проведения торгов по продаже имущества Плаксина Михаила Геннадиевича (дата рождения: 13.07.1972, место рождения: г. Саратов, СНИЛС 047-541-916 69, ИНН 645201228292, регистрация по месту жительства: 410010, Саратовская область, Саратов, ул. Техническая, 5, кв. 44), далее - «должник», находящегося в залоге у Протасова Евгения Николаевича на основании Договоров о залоге недвижимого имущества № 1/з-1 от 09.12.2015 г. и № 2/з-1 от 09.12.2015 г.

В соответствии с настоящим Положением в целях наиболее полного удовлетворения требований кредиторов продаже подлежит имущество должника единым лотом: Лот №1.

1. Здание, общей площадью 455.2 кв.м., кадастровый номер 64:48:000000:215661, расположенное по адресу: ГОРОД САРАТОВ, ПОСЕЛОК ЛЕСОПИЛЬНЫЙ, Б/Н, начальная продажная цена составляет: **9 968 598 (Девять миллионов девятьсот шестьдесят восемь тысяч пятьсот девяносто восемь) руб. 00 коп.**

2. Здание, общей площадью 1515.1 кв.м., кадастровый номер 64:48:020359:86, расположенного по адресу: ГОРОД САРАТОВ, ПОСЕЛОК ЛЕСОПИЛЬНЫЙ, Б/Н, начальная продажная цена составляет: **26 463 585 (Двадцать шесть миллионов четыреста шестьдесят три тысячи пятьсот восемьдесят пять) руб. 00 коп.**

3. Здание, общей площадью 590 кв.м., кадастровый номер 64:48:020362:118, расположенное по адресу: Саратовская область, г Саратов, р-н Заводской, п Лесопильный, начальная продажная цена: **12 119 650 (Двенадцать миллионов сто девятнадцать тысяч шестьсот пятьдесят) руб. 00 коп.**

4. Здание, общей площадью 92.8 кв.м., кадастровый номер 64:48:020363:18, расположенное по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пос. Лесопильный, начальная продажная цена составляет: **3 181 045 (Три миллиона сто восемьдесят одна тысяча сорок пять) руб. 00 коп.**

5. Здание, общей площадью 445.5 кв.м., кадастровый номер 64:48:020367:204, расположенное по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пос. Лесопильный, б/н, начальная продажная цена: **9 756 174 (Девять миллионов семьсот пятьдесят шесть тысяч сто семьдесят четыре) руб. 00 коп.**

6. Право аренды земельного участка, общей площадью 8245 кв.м., кадастровый номер 64:48:020362:4, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, расположенного по адресу: Саратовская обл, г Саратов, п Лесопильный. начальная продажная цена составляет: **5 462 477 (Пять миллионов четыреста шестьдесят две тысячи четыреста семьдесят семь) руб. 00 коп.**

Суммарно стоимость имущества составляющего предмет залога составляет: 66 951 529 (шестьдесят шесть миллионов девятьсот пятьдесят одна тысяча пятьсот двадцать девять) рублей.

Все объекты, являющиеся предметом залога, продаются единым лотом **начальная цена лота составляет 66 951 529 (шестьдесят шесть миллионов девятьсот пятьдесят одна тысяча пятьсот двадцать девять) рублей.**

- 1.2. Предметом Договора о залоге недвижимого имущества № 1/з-1 от 09.12.2015 г. обеспечивающего требования Протасова Е.Н. к ООО «Торговый дом «Бизнес Стандарт» являются нежилое административно-бытовое здание, общей площадью 92,8 кв.м., адрес объекта: г. Саратов, пос. Лесопильный, б/н, с кадастровым номером: 64:48:020363:18, нежилое здание-ангар, общей площадью 445,5 кв.м., адрес объекта: г.

Саратов, пос. Лесопильный, б/н, с кадастровым номером: 64:48:020367:204, нежилое зданием, общей площадью 590 кв.м., адрес объекта: г. Саратов, пос. Лесопильный, б/н, с кадастровым номером: 64:48:020362:118, правом аренды земельного участка, назначение: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, площадь: 8245 кв. м., расположенный по адресу: г. Саратов, пос. Лесопильный, б/н, кадастровый (или условный) номер 64:48:020362:4, в части прав необходимых для использования трех объектов недвижимого имущества: нежилого административно-бытового здания, общей площадью 92,8 кв.м., адрес объекта: г. Саратов, пос. Лесопильный, б/н, с кадастровым номером: 64:48:020363:18; нежилого здания-ангара, общей площадью 445,5 кв.м., адрес объекта: г. Саратов, пос. Лесопильный, б/н, с кадастровым номером: 64:48:020367:204; нежилого здания, общей площадью 590 кв.м., адрес объекта: г. Саратов, пос. Лесопильный, б/н, с кадастровым номером: 64:48:020362:118.

- 1.3.** Предметом Договора о залоге недвижимого имущества № 2/з-1 от 09.12.2015 г., обеспечивающего требования Протасова Е.Н. к ООО «Завод ПВХ конструкций «Оконный мир» нежилое здание, площадью 1 515,1 кв.м. с кадастровым номером 64:48:020359:86 по адресу г. Саратов, пос. Лесопильный, нежилое зданием, площадью 455,2 кв.м., с кадастровым номером 64:48:000000:215661 по адресу г. Саратов, пос. Лесопильный, б/н, правом аренды земельного участка, назначение - земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения производственных и административных зданий, строений и сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально – технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, площадью 8 245 кв.м., расположенного по адресу г. Саратов, пос. Лесопильный, б/н кадастровый (или условный номер 64:48:020362:4, в части прав необходимых для использования двух объектов недвижимого имущества: нежилое помещение, площадью 1 515,1 кв.м., с кадастровым номером 64:48:020359:86 по адресу г. Саратов, пос. Лесопильный, б/н и нежилое помещение, площадью 455,2 кв.м. с кадастровым номером 64:48:000000:215661 по адресу г. Саратов, пос. Лесопильный, б/н.
- 1.4.** Согласно заключениям судебно- товароведческих экспертиз № 11/19-04 от 21 ноября 2019 года, проведенной экспертом ООО «Приоритет-оценка» Гудковым А.А., в рамках гражданского дела № 2-2875/2019, находящегося в производстве Заводского районного суда г. Саратова, по иску Протасова Е.Н. к ООО «Завод ПВХ конструкций «Оконный мир», Плаксину Михаилу Геннадиевичу о взыскании суммы долга, процентов за пользование, неустойки, обращения взыскания на заложенное имущество № 119-70 от 21 ноября 2019 года, проведенной экспертом ООО «Приоритет-оценка» Гудковым А.А., в рамках гражданского дела № 2-2853/2019, находящегося в производстве Заводского районного суда г. Саратова, по иску Протасова Е.Н. к ООО «Торговый дом «Бизнес Стандарт», Плаксину Михаилу Геннадиевичу о взыскании суммы долга, процентов за пользование, неустойки, обращения взыскания на заложенное имущество, площадь земельного участка необходимого для использования, расположенных на нем объектов недвижимости была определена в следующих размерах:
1. Для здания, общей площадью 455.2 кв.м., кадастровый номер 64:48:000000:215661, расположенное по адресу: ГОРОД САРАТОВ, ПОСЕЛОК ЛЕСОПИЛЬНЫЙ, Б/Н – площадь земельного участка составляет 1211,23 кв. м;
 2. Для здания, общей площадью 1515.1 кв.м., кадастровый номер 64:48:020359:86, расположенного по адресу: ГОРОД САРАТОВ, ПОСЕЛОК ЛЕСОПИЛЬНЫЙ, Б/Н – площадь земельного участка составляет 4031,5 кв.м;

3. Для здания, общей площадью 92.8 кв.м., кадастровый номер 64:48:020363:18, расположенное по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пос. Лесопильный - площадь земельного участка составляет 246,93 кв.м;
4. Для здания, общей площадью 445.5 кв.м., кадастровый номер 64:48:020367:204, расположенное по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пос. Лесопильный, б/н - площадь земельного участка составляет 1185,42 кв. м;
5. Для здания, общей площадью 590 кв.м., кадастровый номер 64:48:020362:118, расположенное по адресу: Саратовская область, г. Саратов, п. Лесопильный - площадь земельного участка составляет 1569,92 кв.м.

1.5. Таким образом, имеется возможность определения доли залогового кредитора в составе полученной выручки по каждому из заключенных договоров о залоге недвижимого имущества № 1/з-1 от 09.12.2015 г. и № 2/з-1 от 09.12.2015 г, в результате определения стоимости права аренды как под каждым нежилым зданием в отдельности, так и под всеми объектами, являющимися предметом договоров залога.

1.6. Торги Имуществом проводятся в электронной форме в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111, пунктом 4 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве), Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495, и с учетом особенностей, предусмотренных настоящим Положением.

1.7. На основании пункта 4 статьи 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» начальная продажная цена Имущества определена финансовым управляющим.

1.8. Организатором торгов выступает финансовый управляющий должника.

Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;

- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;

- заключает с заявителями договоры о задатке;

- определяет участников торгов;

- осуществляет проведение торгов по продаже имущества должника;

- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

При подготовке к проведению торгов по продаже имущества организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества, а также заключает договоры о задатке.

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.

- 1.9. Торги Имуществом проводятся на электронной площадке www.m-ets.ru, имеющей соответствующую аккредитацию при саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является финансовый управляющий.
- 1.10. Форма торгов Имуществом - открытые торги в форме аукциона с закрытой формой представления предложений о цене Имущества (предложения о цене имущества представляются одновременно с заявкой на участие в торгах и не подлежат разглашению до начала проведения торгов).
- 1.11. Сообщения о продаже Имущества должника публикуются (размещаются) в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, на сайте электронной площадки.
- 1.12. Если первые торги признаются несостоявшимися, проводятся повторные торги при установлении начальной продажной цены ниже на 10% той, которая была установлена на первоначальных торгах.
- 1.13. Повторные торги проводятся не позднее 15 дней после даты проведения первоначальных торгов.
- 1.14. Размер задатка для участия в первых или повторных торгах - 10% от начальной продажной цены Имущества лота, установленной для соответствующих торгов.
- 1.15. Финансовый управляющий должника открывает специальный банковский счет должника, предназначенный для удовлетворения требований кредиторов.
- 1.16. В случае признания несостоявшимися Повторных торгов Финансовый управляющий в срок не позднее дня, следующего за днем подведения итогов торгов, письменно уведомляет Залогового кредитора о возможности оставления предмета залога за собой с оценкой его в сумме на 10% (десять процентов) ниже начальной продажной цены на Повторных торгах.
- 1.17. Залоговый кредитор, при оставлении предмета залога за собой, в течение 10 (десяти) дней с даты направления Финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии со ст. 138 и ст.213.27 Закона, на специальный банковский счет, указанный в уведомлении.
- 1.18. Если в срок, установленный Законом со дня признания Повторных торгов несостоявшимися, Залоговый кредитор не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в соответствии настоящим положением.

2. Проведение торгов посредством публичного предложения

- 2.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны не состоявшимися проводятся торги посредством публичного предложения.
- 2.2. Размер задатка для участия на торгах посредством публичного предложения устанавливается в сумме 10 % от начальной цены продажи лота, установленной для определенного периода проведения торгов (задаток будет меняться исходя из цены на каждом этапе снижения на публичных торгах).
- 2.3. Залоговый кредитор вправе оставить Имущество за собой на любом периоде снижения цены предложения на торгах посредством публичного предложения при отсутствии заявок от иных Претендентов. Порядок оставления Имущества регулируется п. 4.2. ст. 138 Закона в соответствии с особенностями, установленными п.5 ст.213.27 Закона.
- 2.4. На торгах посредством публичного предложения начальная цена продажи Имущества устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имущества на повторных торгах. При этом продажная цена Имущества последовательно снижается на 10% от цены на предыдущем интервале (шаг снижения), каждые семь календарных дней.

2.5. Количество шагов снижения цены на торгах посредством публичного предложения – девять, до цены отсечения, составляющей не менее 20 % от начальной цены продажи, установленной на повторных торгах.

2.6. 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 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.

2.7. При поступлении организатору торгов информации о наличии оснований для завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, предусмотренных пунктом 4.2 статьи 138 Закона о несостоятельности (банкротстве), организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет оператору электронной площадки электронное сообщение о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой с указанием наименования такого конкурсного кредитора (для юридического лица) или фамилии, имени и отчества (последнее - при наличии) (для физического лица), с даты поступления которого торги автоматически завершаются.

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

2.9. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора.

2.10. Передача имущества Покупателю осуществляется только после полной оплаты его выкупной цены.