«Утверждено»:
Представитель ПАО Сбербанк,
Кормушкина И.В.,
действующая на основании
доверенности № ВВБ/1088-Д от 20.04.2022
_____ «24» января 2023 г.

Положение о порядке, сроках и условиях реализации заложенного имущества, принадлежащего Козлову Роману Николаевичу (ИНН 525102682809)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано на основании Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, а также иными нормативно-правовыми актами, регулирующими отношения при банкротстве.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок организации и проведения продажи имущества Козлова Романа Николаевича (далее – банкрот, должник), обремененного залогом ПАО Сбербанк (далее – залоговый кредитор, Банк), в процедуре реализации имущества должника в рамках процедуры банкротства (дело № А43-19209/2022).

1.3. Реализации на публичных торгах подлежит следующее заложенное имущество (далее – имущество):

№ лота	Наименование имущества	Адрес местонахождения
Лот № 1	Жилой дом с земельным участком: - одноэтажный жилой дом общей площадью 57,2 кв. м, одноэтажный, стены рубленые (клеёный брус) 1990 года постройки (кад. номер 52:39:0020001:1140); - земельный участок 1 614 кв. м. (кад. номер 52:39:0020001:598)	г. Кулебаки, с. Саваслейка, ул. Прогонная, д. 45

Данное имущество находится в общей долевой собственности:
- Козлов Роман Николаевич, ½ доли;
- Замяткина Алёна Юрьевна, ½ доли.

На основании п. 7 ст. 213.26 закона «О несостоятельности (банкротстве) № 127-ФЗ данное имущество подлежит реализации в процедуре банкротства Козлова Р.Н. целиком.

1.4. Имущество продается на открытых торгах путем проведения аукциона/торгах посредством публичного предложения, открытого по составу участников и по форме подачи предложения по цене (далее – торги).

1.5. В качестве продавца имущества и организатора торгов выступает финансовый управляющий банкрота.

1.6. В целях реализации возможности приобретения имущества с использованием кредитных средств Банка финансовый управляющий банкрота обязан снять имеющиеся обременения с имущества (за исключением обременения в пользу Банка) до даты начала первых торгов.

1.7. К лицу, приобретающему имущество на основании заключенного в соответствии с настоящим Положением договора купли-продажи, переходит право собственности на имущество в целом.

По результатам торгов финансовый управляющий подписывает с их победителем договор купли-продажи имущества, действуя от имени собственника и представляя его интересы в органе, осуществляющим регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по всем вопросам, связанным с регистрацией перехода права собственности, снятия ограничений (обременений). Договор купли-продажи, заключенный по итогам торгов между покупателем и финансовым управляющим является основанием для регистрации права покупателя на имущество в Едином государственном реестре недвижимости.

1.8. Расчеты с ПАО Сбербанк производятся в соответствии с п.5 ст. 213.27 Федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2. ОБЪЯВЛЕНИЕ О ТОРГАХ

2.1. Сообщение о проведении торгов подлежит включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и должно соответствовать требованиям п. 10 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

2.2. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

2.3. Финансовый управляющий обязан опубликовать настоящее Положение на ЕФРСБ одновременно с публикацией о назначении первых торгов не позднее 3 рабочих дней со дня получения скана Положения, утверждённого залоговым кредитором, на адрес своей электронной почты, указанный на ЕФРСБ.

3. НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

3.1. Начальная цена продажи имущества, выставляемого на торги, устанавливается залоговым кредитором на основании п. 4 ст. 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и составляет **763 000** рублей.

3.2. Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 10% (десяти процентов) от начальной цены продажи имущества. В случае продажи имущества на торгах посредством публичного предложения размер задатка устанавливается равным 10% от начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения публичного предложения.

4. ОРГАНИЗАЦИЯ ТОРГОВ

4.1. Продажа имущества осуществляется путем проведения торгов в форме аукциона в электронной форме в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. № 495 «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве» (далее – Приказ Минэкономразвития РФ № 495) и условиями настоящего Положения.

4.2. Организатором торгов по продаже имущества выступает финансовый управляющий банкрота.

4.3. Торги по продаже имущества Должника проводятся в электронной форме оператором электронной площадки на ЭТП АО «Новые информационные сервисы» (ИНН 7725752265) или иной ЭТП, аккредитованной при СРО финансового управляющего банкрота, отвечающей требованиям Минэкономразвития РФ и имеющей опыт работы не менее трёх лет.

5. ПРОЦЕДУРА ПРОДАЖИ

5.1. Открытые торги проводятся оператором электронной площадки, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона». Шаг аукциона устанавливается в размере 5% от начальной цены продажи имущества. Победителем торгов признается участник, предложивший в ходе торгов наиболее высокую цену.

5.2. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного федеральным законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о проведении

повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Не позднее 2 рабочих дней после принятия такого решения финансовый управляющий даёт публикацию на ЕФРСБ о назначении повторных торгов одновременно с опубликованием результатов первых торгов (в целях экономии расходов на торги).

5.3. Повторные торги проводятся в порядке, установленном федеральным законом о банкротстве. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах, что составляет **686 700** рублей.

Шаг аукциона устанавливается в размере 5% от начальной цены продажи имущества на повторных торгах. Победителем торгов признается участник, предложивший в ходе торгов наиболее высокую цену.

5.4. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения. Публикация на ЕФРСБ о назначении торгов посредством публичного предложения должна быть дана финансовым управляющим не позднее 2 рабочих дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися либо не позднее 2 рабочих дней после истечения сроков для заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов.

5.5. Начальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах, что составляет **686 700** рублей, и действует 7 (семь) календарных дней.

5.6. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в следующем порядке, который должен быть также указан в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Величина снижения с первого и последующих шагов составляет 5% (пять процентов) от начальной продажной цены на повторных торгах и действует 7 (семь) календарных дней.

5.7. Цена отсечения продажи имущества (минимальная стоимость реализации имущества должника) устанавливается в размере не ниже 50% от начальной продажной цены на повторных торгах, что составляет **343 350** рублей, и действует 7 (семь) календарных дней.

5.8. Банк сохраняет право определять дальнейший порядок реализации имущества банкрота, обремененного залогом ПАО Сбербанк, в случае, если оно не будет реализовано с торгов путем публичного предложения до установленной цены отсечения.

5.9. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов в сроки, установленные п. 16 ст. 110 федерального закона о банкротстве.

В случае отказа или уклонения победителя торгов посредством публичного предложения (либо последующих участников торгов, подавших заявку в том же периоде действия цены предложения) от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора, а также отсутствия полной оплаты по договору купли-продажи в течение 30 календарных дней с даты заключения договора, внесенный задаток ему не возвращается, и дальнейшая продажа производится начиная с цены соответствующего периода публичного предложения, в котором им была подана заявка.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов в сроки, установленные п. 16 ст. 110 федерального закона о банкротстве.

6.2. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора. Внесенные в качестве задатка денежные средства засчитываются в счет цены имущества по заключенному договору купли-продажи.

6.3. Финансовый управляющий обязан в пятидневный срок произвести действия, направленные на расторжение договора купли-продажи, заключенного по результатам торгов, в случае отсутствия

поступления денежных средств от покупателя в установленный федеральным законом о банкротстве срок.

6.4. Финансовый управляющий обязан перечислить причитающиеся залоговому кредитору денежные средства, полученные от реализации заложенного имущества, не позднее 5 банковских дней со дня их получения от покупателя по реквизитам, полученным от залогового кредитора.

Прошито и пронумеровано
2 (два) лист 2.
И.В. Кормушкина