«Утверждено»
конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом имущества Кайгородовой Натальи Владимировны

ПАО Сбербанк
Старший региональный менеджер по работе с проблемными активами юридических лиц ПАО Сбербанк В.В. Бородатый

«20» апреля 2023 года

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке организации и проведения торгов в форме публичного предложения по реализации заложенного имущества, в рамках процедуры банкротства Кайгородовой Натальи Владимировны (дело №А72-13003/2021)

Настоящее положение определяет порядок организации и проведения торгов в форме публичного предложения по реализации заложенного имущества (далее – Имущество), принадлежащего Кайгородовой Натальи Владимировны (ИНН 730207809692, СНИЛС 075-418-170 68, дата рождения 13.05.1977, место рождения: с. Коровино Бугурусланского района Оренбургской области, место жительства: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Свирская, д.13, кв.148) (далее – Должник), в рамках процедуры реализации имущества гражданина, открытой в отношении Должника на основании решения Арбитражного суда Ульяновской области по делу №А72-13003/2021 от 26.05.2022 (далее по тексту – Положение).

1.	Общие положения	Положение разработано в соответствии со следующими законодательными актами: – Гражданский кодекс Российской Федерации; – Федеральный закон от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – «Закон о банкротстве») с учетом дополнений и изменений; – Федеральный закон от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»; – Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации №495 от 23.07.2015 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 20.02.2016 №41182) устанавливает правила организации и проведения открытых торгов в форме аукциона, а также условия участия в торгах потенциальных покупателей, порядок расчетов и процедуру передачи прав собственности на продаваемое Имущество Должника. Настоящее Положение, сроки и условия продажи Имущества Должника направлены на продажу Имущества Должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.
2.	Сведения о Должнике	Кайгородова Наталья Владимировна (ИНН 730207809692, СНИЛС 075-418-170 68, дата рождения 13.05.1977, место жительства: Ульяновская область, г.Димитровград, ул. Свирская, д.13, кв.148).
3.	Сведения о Конкурсном кредиторе	Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ИНН 7707083893): – Юридический адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; – Фактический адрес: 400005, г. Волгоград, ул. Коммунистическая, д.40

		(далее – Конкурсный кредитор).
4.	Требования Конкурсного кредитора	Требования Конкурсного кредитора признаны обоснованными и включены в третью очередь реестра требований кредиторов Должника Определением Арбитражного суда Ульяновской области от 16.12.2021 по делу №А72-13003/2021, как обязательство, обеспеченное залогом Имущества Должника. Размер требований Конкурсного кредитора составляет: – в сумме 9 022 руб. 19 коп. – основной долг; – в сумме 1 475 478 руб. 51 коп., из которых: 1 178 975 руб. 01 коп. – основной долг, 226 151 руб. 63 коп. – проценты, 49 217 руб. 00 коп. – неустойка, 21 134 руб. 87 коп. – госпошлина, как обеспеченное залогом имущества должника (350/854 доли в праве на земельный участок общей площадью 854,00 кв.м., кадастровый номер 73:23:011307:0008 и 468/1000 доли в праве на жилой дом общей площадью 88,30 кв.м., кадастровый номер 73:23:011307:115, расположенные по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Вокзальная, д.1).
5.	Организатор торгов, его функции и порядок вознаграждения	В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Должника. Организатор торгов осуществляет свои функции в соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве и Приказом Минэкономразвития РФ №495 от 23.07.2015. Организатор торгов обязан осуществлять разумные и необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги Имущества Должника.
6.	Форма торгов	Торги проводятся в электронной форме с учетом настоящего Положения, пунктов 4, 5, 8 – 19 статьи 110, статьи 111, статьи 138, статьи 213.26, статьи 213.27 Закона о банкротстве, Приказа Минэкономразвития РФ №495 от 23.07.2015. Продажа Имущества Должника проводится на электронной торговой площадке «Новые информационные сервисы», размещенной на сайте http://www.nistp.ru: – посредством публичного предложения
7.	Порядок и сроки публикации сообщения о проведении торгов	Возмещение расходов, связанных с публикацией сообщений о продаже Имущества Должника, в том числе о результатах торгов, осуществляется организатором торгов за счет средств Должника. Сообщение о проведении торгов публикуется в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и не подлежит публикации в официальном издании (газета «Коммерсантъ»). Указанное сообщение также размещается на электронной торговой площадке, где осуществляется продажа Имущества Должника.
8.	Утверждение начальной цены продажи Имущества Должника	Начальная цена продажи Имущества Должника, порядок и условия проведения торгов определяются Конкурсным кредитором. Начальная цена продажи Имущества Должника соответствует цене на последнем этапе, несостоявшихся торгов. Разрешение разногласий между Конкурсным кредитором и финансовым управляющим Должника или лицами, участвующими в деле о банкротстве Должника, по вопросам начальной цены продажи Имущества Должника, порядка и условий проведения торгов по продаже Имущества Должника, осуществляется в порядке и сроки, определенными пунктом 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве.
9.	Условия обеспечения сохранности Имущества Должника	Сохранность Имущества Должника обеспечивается финансовым управляющим Должника. Разрешение разногласий между Конкурсным кредитором и финансовым управляющим Должника или лицами, участвующими в деле о банкротстве Должника, по вопросам порядка и условий обеспечения сохранности Имущества Должника осуществляется в порядке и сроки, определенными пунктом 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве.
10.	Имущество Должника	**Лот №1** - 350/854 доли в праве на земельный участок общей площадью 854,00 кв.м., кадастровый номер 73:23:011307:0008 и 468/1000 доли в праве на жилой дом общей площадью 88,30 кв.м., кадастровый номер 73:23:011307:115, расположенные по

		адресу: Ульяновская область, г.Димитровград, ул. Вокзальная, д.1.
11.	Начальная цена продажи Имущества Должника	**Лот №1** - 223848 (двести двадцать три тысячи восемьсот сорок восемь) рублей 00 копеек (НДС не облагается)
12.	Требования к сообщению о проведении торгов	В сообщении о проведении торгов должны содержаться согласно настоящему Положению: – сведения об Имуществе Должника, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с Имуществом Должника; – сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имущества Должника; – порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене Имущества Должника (даты и время начала и окончания 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 вносится задаток; – начальная цена продажи Имущества Должника; – величина повышения начальной цены продажи Имущества Должника («шаг торгов»), в случае использования открытой формы подачи предложений о цене; – порядок и критерии выявления победителя торгов; – дата, время и место подведения результатов торгов; – порядок и срок договора купли-продажи; – сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; – сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона. Проект договора купли-продажи Имущества Должника и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной торговой площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.
13.	Размер задатка	10% (десять процентов) от начальной цены этапа в публичном предложении.
14.	Порядок и сроки внесения задатка	Сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, указывается организатором торгов в сообщении о продаже Имущества Должника в соответствии с положениями подпункта 7.1 пункта 7 и пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве.
15.	Специальный банковский счет	Денежные средства, вырученные от продажи Имущества Должника, подлежат зачислению на специальный банковский счет Должника, открытый финансовым управляющим Должника в соответствии с пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве и предназначенный только для удовлетворения требований Конкурсного кредитора.
16.	Условия оформления заявки для участия в торгах	Для участия в торгах заявитель регистрируется в качестве покупателя на сайте электронной торговой площадки по адресу в сети «Интернет»: http://www.nistp.ru . Заявки на участие в торгах и предложения о цене Имущества Должника направляются оператору электронной торговой площадки в соответствии с регламентом электронной торговой площадки, размещенном на сайте электронной торговой площадки по адресу в сети «Интернет»: http://www.nistp.ru . Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Представление заявок на участие в торгах производится в порядке, предусмотренном разделом IV Приказа Минэкономразвития РФ №495 от 23.07.2015.

17.	Порядок оформления заявки для участия в торгах	К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. Заявители приобретают статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене Имущества Должника до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если: – заявка на участие в торгах 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. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или отказе в признании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение 5 (пяти) дней со дня подписания указанного протокола. Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в торгах, направив об этом уведомление оператору электронной торговой площадки.
18.	Публичное предложение	Торги посредством публичного предложения начинаются не позднее следующего рабочего дня после публикации в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сообщения о проведении торгов посредством публичного предложения. Начальная цена реализации Имущества Должника определяется в размере начальной цены, установленной указанной в п. 11 настоящего Положения. Срок действия публичного предложения составляет 65 (шестьдесят пять) календарных дней с момента начала приема заявок в соответствии с опубликованным сообщением о проведении торгов посредством публичного предложения. При отсутствии в течение 5 (пяти) календарных дней заявки на участие в торгах посредством публичного предложения, содержащей предложение о цене Имущества Должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи Имущества Должника, цена продажи Имущества Должника подлежит снижению. Величина снижения начальной цены продажи Имущества Должника (шаг снижения) составляет 5% (пять процентов) от начальной цены продажи Имущества Должника на повторных торгах. Минимальная цена продажи Имущества Должника, ниже которой стоимость не может снижаться, составляет 40% (сорок процентов) от начальной цены продажи Имущества Должника на повторных торгах. Срок действия минимальной цены продажи Имущества Должника составляет 5 (пять) календарных дней. Результаты торгов оформляются протоколом о результатах проведения торгов на следующий рабочий день до 14 час. 00 мин. по завершению действия периода,

		в который была подана заявка на участие в торгах. 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. 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 Имущество Должника. 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. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов, финансовому управляющему Должника и Конкурсному кредитору копии этого протокола. Одновременно, финансовый управляющий письменно уведомляет собственников долей продаваемого имущества, не выставленных на торги. В случае отсутствия у них в течении месяца с момента направления такого уведомления согласия на приобретение продаваемой доли, принадлежащей должнику, по цене и на условиях победителя торгов, может быть заключен договор купли-продажи с победителем торгов. В течение 5 (пяти) дней с крайней даты возможного согласия и при условии отсутствия такого согласия от сособственников продаваемого объекта недвижимости, финансовый управляющий Должника направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества Должника с приложением проекта такого договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества Должника. Конкурсный кредитор вправе оставить Имущество Должника за собой в ходе торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены Имущества Должника, при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для данного периода проведения торгов, о чем сообщает финансовому управляющему Должника путем направления соответствующего заявления. Конкурсный кредитор при оставлении Имущества Должника за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктом 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет Должника в порядке, установленном пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве, в течение 10 (десяти) дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении Имущества Должника за собой. С даты получения финансовым управляющим Должника заявления Конкурсного кредитора об оставлении Имущества Должника за собой и поступления денежных средств на специальный банковский счет Должника торги по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения подлежат завершению. В случае признания торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения несостоявшимися, не заключения договора купли-продажи Имущества Должника по результатам торгов посредством публичного предложения, отказа Конкурсного кредитора оставить Имущество Должника за собой, дальнейший порядок продажи Имущества Должника определяется

		Конкурсным кредитором в течение 30 (тридцати) дней с даты наступления одного из указанных событий. Конкурсный кредитор вправе внести любые изменения в настоящее Положение на любом этапе публичного предложения до определения победителя торгов. Изменения вносятся на основании письменного заявления кредитора, требования которого обеспечены залогом и действуют, начиная со дня наступления следующего этапа публичного предложения.
19.	Условия возврата задатка	Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Задаток не подлежит возврату: – в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества Должника в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора; – в случае нарушения покупателем условий договора купли-продажи Имущества Должника в части срока оплаты Имущества Должника, финансовый управляющий Должника вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора купли-продажи Имущества Должника, что влечет прекращение его действия.
20.	Условия оплаты Имущества	Платежи осуществляются в денежной форме. Победитель торгов на основании договора купли-продажи Имущества Должника осуществляет платеж в денежной форме путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет Должника, открытый финансовым управляющим Должника в соответствии с пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве. Денежные средства, вырученные от продажи Имущества Должника, распределяются в порядке и очередности, установленными пунктом 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве. Денежные средства должны быть перечислены Конкурсному кредитору не позднее 3-х банковских дней с момента получения от покупателя по предварительно согласованным реквизитам.
21.	Отмена торгов	Объявленные торги в соответствии с настоящим Положением могут быть отменены решением Конкурсного кредитора с обязательной публикацией отказа в ЕФРСБ. Внесенные задатки, в случае отмены торгов, подлежат возврату всем заявителям в течение 5 (пяти) банковских дней.
22.	Сообщение о проведении торгов	В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов публикует сообщение о результатах проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. В случае 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 Должника, финансовому управляющему Должника и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов финансового управляющего Должника, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий Должника, а также сведения о предложенной победителем цене Имущества Должника.