Утверждено конкурсным кредитором
ПАО «СОВКОМБАНК»



_____ / Юлия Рустямовна Шилунова

м.п.

ПОЛОЖЕНИЕ

/о порядке, сроках и условиях продажи предмета залога – имущества должника Бакум Сергея Михайловича, в рамках дела о банкротстве № А16-205/2023/

1. Сведения о должнике

ФИО должника	Бакум Сергей Михайлович
Дата рождения	08.08.1978
Место рождения	с.Амурзет Октябрьский р-н Еврейская Автоном.обл.
Место жительства	Еврейская Аобл, Биробиджанский р-н, Найфельд с, 40 лет Победы ул, д. 3, кв. 12
ИНН	790500377058
СНИЛС	036-948-934 07
№ дела	А16-205/2023
Судебный акт (решение, определение) и его дата	Решением Арбитражного суда Еврейской автономной области от 21.03.2023г. по делу А16-205/2023

2. Сведения о финансовом управляющем

Арбитражный управляющий	Корчашкина Владилена Анатольевна (ИНН 540702362561, СНИЛС 169-207-409 80)
Адрес для корреспонденции	454100, Челябинская обл, Челябинск г, 40-летия Победы ул, дом № 5, а/я 9513.
СРО АУ	Ассоциация "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Меркурий" (ИНН 7710458616, ОГРН 1037710023108)
Адрес СРО АУ	127018, г Москва, Сущевский Вал, 16, 4, оф.301 (фактический адрес)

3. Сведения об имуществе, подлежащем продаже

№ лота	Наименование Имущества	Начальная цена, руб.	Минимальная цена продажи (цена отсечения), руб.	Размер снижения начальной продажной цены на торгах путем публичного предложения, руб.
1	*Квартира, общая площадь 43 кв.м., расположенная по адресу: 679519, Еврейская Аобл, р-н Биробиджанский, с Найфельд, ул 40 лет Победы, д. 3, кв. 12, кадастровый номер 79:04:3200004:140*	*570 000*	*200 000*	*37 000*

4. Общие положения

4.1. **Адрес электронной почты ПАО «Совкомбанк» для переписки и обмена информацией и электронными документами Организатора торгов, финансового управляющего и ПАО «Совкомбанк» при проведении торгов в соответствии с настоящим Положением: shilunovayur@sovcombank.ru**

4.2. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия проведения продажи имущества должника, являющегося предметом залога по его обязательствам перед ПАО «Совкомбанк».

4.3. Продажа имущества производится путем проведения торгов в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 июля 2015 г. № 495 «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме при 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 при проведении торгов в электронной форме при продаже имущества или предприятия Должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившим силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ № 495) в целях организации и проведения продажи имущества Должника, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве), а также настоящего Положения.

4.4. В настоящем Положении используются следующие термины и определения:

Должник – лицо, в отношении которого арбитражным судом введена процедура банкротства, собственник (владелец) имущества, выставленного на торги.

Задаток – сумма денежных средств, перечисляемая заявителем организатору торгов в счет причитающихся в будущем возможных платежей Должнику, в случае если заявитель будет допущен к участию в торгах и признан лицом, выигравшим торги, в доказательство заключения договора купли-продажи и в обеспечение его исполнения.

Имущество – имущество Должника, указанное в разделе 3 настоящего Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника и реализуемое в соответствии с настоящим Положением и Законом о банкротстве.

Заявитель – намеревающееся стать участником торгов лицо, представившее для регистрации Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах с приложением необходимых документов и перечислившее задаток в порядке и размерах, предусмотренных настоящим Положением.

Залоговый кредитор - кредитор, требование которого обеспечено залогом Имущества, ПАО «Совкомбанк».

Лот – имущество, выставляемое на торги как самостоятельный предмет продажи, и в отношении которого заключается отдельный договор купли – продажи по итогам проведения торгов.

Место проведения торгов – электронная площадка, имеющая соответствующую аккредитацию саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является финансовый управляющий должника.

Организатор торгов – финансовый управляющий Должника, обладающий соответствующими полномочиями в период проведения торгов.

Победитель торгов – участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое Имущество.

Покупатель – лицо, с которым заключен договор купли-продажи по результатам торгов, или лицо, с которым заключен договор купли – продажи в случае не заключения договора купли-продажи с победителем торгов;

Торги – способ продажи Имущества, основанный на принципе состязательности. Торги проводятся в электронной форме.

Участник торгов – лицо, согласное приобрести Имущество, указанное в сообщении о проведении торгов, на условиях, указанных в сообщении, допущенное Организатором торгов на основании поданной заявки и приложенных к ней документов к участию в торгах и имеющее право предлагать свою цену за выставленное на торги Имущество.

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

Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в разделе 4 настоящего Положения, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.5. **Обременения и ограничения на распоряжение и эксплуатацию Имущества, наложенные работниками службы судебных приставов, судебными органами, иными лицами, подлежат снятию/отмене финансовым управляющим в установленном законом порядке до проведения торгов по продаже Имущества или в ходе их проведения. В случае, если указанные обременения не были отменены – в соответствии с требованиями ч. 19 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» финансовый управляющий указывает в договоре купли-продажи на их наличие и разъясняет Покупателю о необходимости их самостоятельного снятия/отмены.**

5. Общие требования к продаже Имущества

5.1. Торги проводятся с использованием электронной торговой площадки.

5.2. **Выбор электронной площадки производится финансовым управляющим самостоятельно на свое усмотрение.**

5.3. Имущество реализуется в нижеследующем порядке:

- продажа Имущества должника посредством публичного предложения (без проведения аукционов) (**Публичное предложение**). Торги по реализации заложенного Имущества посредством публичного предложения продолжаются до достижения минимальной цены продажи («цены отсечения»), указанной в разделе 3 настоящего Положения.

5.4. Обязательным условием продажи Имущества должника является получение денежных средств за проданное Имущество не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи.

5.5. Передача Имущества Должника Покупателю осуществляется финансовым управляющим по акту приёма-передачи после оплаты стоимости Имущества и поступления соответствующих денежных средств на расчетный счет Организатора торгов.

5.6. Обязанности Организатора торгов, Финансового управляющего, Оператора электронной торговой площадки и порядок выполнения ими своих обязанностей в период проведения торгов установлены гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами и регламентом электронной торговой площадки.

5.7. Порядок публикации сообщения о проведении торгов на электронной торговой площадке, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ), содержание такого сообщения, а также сведений о результатах торгов установлены гражданским законодательством,

законодательством о банкротстве, иными нормативными актами и регламентом электронной торговой площадки.

5.8. Порядок подачи заинтересованными лицами заявок на участие в торгах, перечень прилагаемых ими документов, порядок и сроки рассмотрения заявок, публикации протокола о допуске к участию в торгах установлены гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами и регламентом электронной торговой площадки, с учетом п. 6.4 настоящего Положения.

5.9. Публикация сведений о проведении торгов и о результатах торгов в ЕФРСБ является обязательной. Публикация сведений о торгах в печатных изданиях («Коммерсант», местные издания), в электронных СМИ и сайтах для объявлений не требуется.

6. Продажа Имущества должника на торгах посредством публичного предложения

6.1. Организатор торгов обязан в разумные сроки приступить к организации торгов путем Публичного предложения после получения Положения о торгах и устранения разногласий относительно порядка проведения торгов (при наличии таковых).

6.2. Порядок проведения торгов путем публичного предложения, публикации сообщений о торгах и их результатах, порядок определения участников торгов установлены гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами и регламентом электронной торговой площадки.

6.3. **Размер задатка для участия в торгах составляет 10% (десять процентов) от цены, которая действует на том периоде ее снижения, на котором подана заявка.**

6.4. Торги проводятся с учетом следующих сроков действия цены продажи имущества и порядка ее снижения:

- начальная цена продажи Имущества действует первые 5 **(пять) рабочих дней**, после чего производится последовательное уменьшение начальной продажной цены на размер, указанный в разделе 3 настоящего Положения (размер такого снижения при необходимости может быть самостоятельно пересчитан Организатором торгов из рублей в соответствующее количество процентов);

- срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи Имущества, составляет 5 **(пять) рабочих дней**;

- торги по реализации заложенного Имущества посредством публичного предложения продолжаются до достижения «Цены отсечения», указанной в разделе 3 настоящего Положения;

- «Цена отсечения» действует на протяжении 5 **(пять) рабочих дней**.

6.5. Порядок определения победителя торгов установлен гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами и регламентом электронной торговой площадки

6.6. Залоговый 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. Для реализации указанного права кредитор направляет соответствующее уведомление в адрес финансового управляющего. Уведомление направляется финансового управляющему на указанный им адрес электронной почты и почтовым отправлением заказным письмом. В этом случае кредитор обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктом 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве, одновременно с направлением финансовому управляющему заявления об оставлении предмета

залога за собой, либо в разумные сроки после направления такого уведомления.

7. Действия финансового управляющего после определения результатов торгов

7.1. В случае определения победителя торгов финансовый управляющий принимает меры к заключению с ним договора купли-продажи имущества в порядке и сроки, которые установлены гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами.

7.2. В случае уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества, неуплаты им цены продажи в установленные сроки, финансовый управляющий принимает меры к заключению договора купли-продажи с участником торгов, предложившим наиболее высокую цену Имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

7.3. Передача Имущества Покупателю осуществляется финансовым управляющим с учетом требований п. 5.6 настоящего Положения. Все расходы, связанные с переходом права собственности Имущества должника, возлагаются на покупателя имущества.

7.4. Исключение сведений о залоге имущества должника по его обязательствам перед ПАО «Совкомбанк» из соответствующих реестров производится после поступления ПАО «Совкомбанк» денежных средств в счет погашения задолженности.

7.5. Порядок распределения денежных средств от продажи Имущества должника, являющегося предметом залога по его обязательствам перед ПАО «Совкомбанк», определяется ст. 213.27, 20.6 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

7.6. Финансовый управляющий должен распределить денежный средства, поступившие от продажи Имущества, в разумные сроки после их поступления.

8. Передача Залоговому кредитору заложенного Имущества в случае признания торгов посредством публичного предложения несостоявшимися

8.1. В разумные сроки после признания торгов по продаже Имущества должника посредством публичного предложения несостоявшимися финансовый управляющий письменно (заказным письмом с уведомлением по адресу: 156000, Костромская область, г. Кострома, пр-кт Текстильщиков, д. 46, а также дополнительно по адресу электронной почты, указанному в п. 4.1 настоящего Положения, уведомляет Залогового кредитора о признании торгов по продаже Имущества должника посредством публичного предложения несостоявшимися и о наличии у него права оставить предмет залога за собой.

8.2. Кредитор (залогодержатель) вправе оставить Имущество за собой по минимальной цене продаже («цене отсечения»), указанной в разделе 3 настоящего Положения.

8.3. Кредитор в течение 30 (тридцати) дней со дня получения письменного уведомления финансового управляющего (по адресу 156000, Костромская область, г. Кострома, пр-кт Текстильщиков, д. 46) о признании торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения несостоявшимися направляет в адрес финансового управляющего (заказным письмом по указанным в уведомлении реквизитам или по известному кредитору адресу, либо нарочным) письменное согласие (заявление) на оставление предмета залога за собой.

8.4. Кредитор (залогодержатель) при оставлении предмета залога за собой должен выполнить обязательства по перечислению денежных средств в соответствии со статьей 213.27 Закона о банкротстве в течение 10 (десяти) дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

8.5. Передача нереализованного Имущества должника кредитору производится по акту приема-передачи в течение 15 (пятнадцати) дней с момента получения финансовым управляющим письменного согласия (заявления) кредитора на оставление предмета залога за собой.

9. Дальнейшая продажа залогового имущества Должника

9.1. В случае, если Залоговым кредитором после признания несостоявшимися торгов по продаже имущества должника путем публичного предложения не принято решение об оставлении имущества за собой в установленные сроки, либо принято решение об отказе в оставлении его за собой, такое имущество подлежит дальнейшей продаже. Порядок его дальнейшей продажи подлежит определению таким кредитором в разумные сроки после признания несостоявшимися торгов по продаже имущества должника путем публичного предложения.

10. Внесение дополнений и изменений в настоящее Положение.

10.1. В случае обнаружения финансовым управляющим Должника при проведении процедуры реализации Имущества обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение дополнений или изменений в настоящее Положение, финансовый управляющий предоставляет кредитору, требование которого обеспечено залогом Имущества, соответствующие предложения об изменениях или дополнениях порядка, сроков и условий продажи Имущества Должника.

10.2. Предложение должно содержать обоснование необходимости внесения дополнений или изменений в Положение и предлагаемую формулировку соответствующего изменения или дополнения. Указанное предложение подлежит рассмотрению кредитором с направлением финансовому управляющему ответа в письменной форме.

10.3. Кредитор, требования которого обеспечены Имуществом, вправе внести изменения в Положение о торгах путем утверждения новой редакции Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника либо утверждения иного документа с изложением вносимых изменений.