

«Утверждено»:

Представитель ПАО Сбербанк,

Молова Надежда Юльевна

действующий на основании

доверенности № ВВБ/НОД-Дот 20.04.2022

мф «12» сентября 2023 г.

**Положение о порядке, сроках и условиях реализации
заложенного имущества, принадлежащего
Кононовой Натальи Тимофеевны (ИНН 524927256782)**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002 года, 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 Кононовой Натальи Тимофеевны (далее – банкрот, должник), обремененного залогом ПАО Сбербанк (далее – залоговый кредитор), в процедуре реализации имущества должника в рамках процедуры банкротства Кононовой Н.Т. (дело №А43-945/2023).

1.3. Реализации на торгах подлежит следующее заложенное имущество (далее – имущество), находящееся в собственности залогодателя Кононовой Натальи Тимофеевны:

№ лота	Наименование имущества	Адрес местонахождения
Лот № 1	Объект оценки: трёхкомнатная квартира, назначение – жилое, общая площадь 56,3 м ² (жилая 43,56 м ² • кухни 5,56 м ²) находящаяся на пятом этаже пятиэтажного панельного жилого дома 1967 года постройки (износ дома 9%), кадастровый (условный) номер: 52:21:0000109:4636	РОССИЯ, 606029, Нижегородская область, г. Дзержинск проспект Циолковского, д.33 «Б», кв.57

1.4. Имущество принадлежит на праве собственности Кононовой Наталье Тимофеевне.

Имущество реализуется **единым лотом** на основании п. 7 ст. 213.26 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)».

Права Банка как залогового кредитора на реализацию заложенного имущества единым лотом подтверждены определением Арбитражного суда Нижегородской области от 15.11.2023 по делу №А43-945/2023.

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 Кононовой Натальи Тимофеевны, и представляя её 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 от имени собственника, является основанием для регистрации права покупателя на имущество в Едином государственном реестре недвижимости.

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

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

1.7. При размещении организатором торгов согласно ст. 110 Федерального закона № 127-ФЗ от

26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» проекта договора купли-продажи имущества в целях возможности приобретения имущества с использованием кредитных средств дополнительно размещается **проект договора** с условиями о приобретении имущества за счет кредитных средств Банка согласно **Приложению № 1 к настоящему Положению**.

1.8. В случае приобретения имущества по результатам проведения торгов по его реализации за счет кредитных средств Банка, **договор купли-продажи** заключается по форме согласно **Приложению № 1 к настоящему Положению**.

1.9. 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.

1.10. 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, указанной 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 **3 618 000,00** (Три миллиона шестьсот восемнадцать тысяч) рублей.

3.2. **Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 10%** (десять процентов) от начальной цены продажи имущества. В случае продажи имущества на торгах посредством публичного предложения размер задатка устанавливается равным 10% (десять процентов) 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 «Новые информационные сервисы» (ИНН 7725752265).

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 трех 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 3 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 **3 256 200,00** (три миллиона двести пятьдесят шесть тысяч двести 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 3 рабочих дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися либо не позднее 3 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 **3 256 200,00** (три миллиона двести пятьдесят шесть тысяч двести 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 **80%** от начальной продажной цены на повторных торгах, что составляет **2 604 960,00** (два миллиона шестьсот четыре тысячи девятьсот шестьдесят) рублей.

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

6.2. 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.

6.3. Финансовый управляющий обязан перечислить залоговому кредитору 80% (90% - при отсутствии в процедуре банкротства кредиторов первой и второй очереди) от денежных средств,

полученных от реализации заложенного имущества, не позднее 5 рабочих дней со дня их получения от покупателя по реквизитам, полученным от залогового кредитора.

Пропито
Пронумеровано
На 2 листах
Матова Н.Ю.