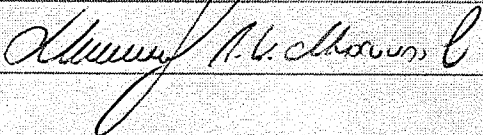


Согласовано	Утверждено
Финансовым управляющим Будайханова Батырхана Вазирхановича	ПАО Сбербанк
Финансовым управляющим Будайханова Михаила Вазирхановича	 
16.01.2024	15.01.2024
	

Положение № 1
о порядке, сроках и условиях продажи имущества
Будайханова Батырхана Вазирхановича,
Будайханова Михаила Вазирхановича, являющегося
предметом залогом ПАО Сбербанк

г. Воронеж

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Будайханова Батырхана Вазирхановича, Будайханова Михаила Вазирхановича (далее – Должник 1 и Должник 2, вместе именуемые - Должники), находящегося в залоге у ПАО Сбербанк (далее – Залогодержатель).

1.2. Основные сведения о продаже:

Наименование Должника 1	Будайханов Батырхан Вазирханович	ИНН должника	366300507092
Наименование Должника 2	Будайханов Михаил Вазирханович	ИНН должника	366300552176
Номер дела о банкротстве Должника 1	А14-16940/2022		
Номер дела о банкротстве Должника 2	А14-9385/2022		
Финансовый управляющий	Михайлов Андрей Игоревич	СРО	САУ «СРО «ДЕЛО»
Состав лота ¹	Лот № 1: - магазин ТПС, назначение: нежилое; площадь: 170,8 кв.м.; количество этажей: 1, в том числе подземных 0; кадастровый номер: 36:31:4100012:156; адрес: Воронежская область, р-н Хохольский, с. Хохол, ул. Набережная, д. 23а, - земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов; виды разрешенного использования: для размещения магазина продовольственного и промтоварного; площадь: 1 027 кв.м.; кадастровый номер: 36:31:4100012:174; адрес: Воронежская область, р-н Хохольский, с. Хохол, ул. Набережная, д. 23а, Лот № 2: - земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов; виды разрешенного использования: Строение (нежилое встроенное помещение); площадь: 2187 кв.м; кадастровый номер: 36:34:0305006:62; адрес: Воронежская область, г Воронеж, проезд Монтажный, 5/12; - нежилое помещение в лит. А: назначение: нежилое; площадью 1 973,5 кв.м.; номер, тип этажа, на котором расположено помещение: Этаж №1, антресоль, адрес (местоположение): г. Воронеж, проезд Монтажный, дом 5/12; - земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов; виды разрешенного использования: Строение (нежилое встроенное помещение); площадь: 713 кв.м; кадастровый номер:		

¹ Полный состав реализуемого имущества указывается в Приложении 1

36:34:0305006:63; адрес: Воронежская область, г Воронеж, проезд Монтажный, 5/13; - нежилое помещение в лит. А1; назначение: нежилое; площадью 498,4 кв.м.; номер, тип этажа, на котором расположено помещение: Этаж №1, 2, адрес (местоположение): г. Воронеж, проезд Монтажный, дом 5/13; - земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов; виды разрешенного использования: Строение (нежилое встроенное помещение); площадь: 714 кв.м; кадастровый номер: 36:34:0305006:64; адрес: Воронежская область, г Воронеж, проезд Монтажный, 5/14; - нежилое помещение в лит. А2; назначение: нежилое; площадью 461,4 кв.м.; номер, тип этажа, на котором расположено помещение: Этаж №1, адрес (местоположение): г. Воронеж, проезд Монтажный, дом 5/14; - земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов; виды разрешенного использования: Строение (нежилое встроенное помещение); площадь: 1 354 кв.м; кадастровый номер: 36:34:0305006:66; адрес: Воронежская область, г Воронеж, проезд Монтажный, 5/17; - нежилое помещение в лит. А, А2; назначение: нежилое; площадью 1 068,1 кв.м.; номер, тип этажа, на котором расположено помещение: Этаж №1, адрес (местоположение): г. Воронеж, проезд Монтажный, дом 5/17; - нежилое помещение в лит. А, площадью 3058,7 кв.м., кадастровый номер: 36:34:0305006:607, адрес (местоположение): г. Воронеж, проезд Монтажный, дом 5/11; - земельный участок, площадью 3359,0 кв.м., кадастровый номер 36:34:0305006:61, адрес (местоположение): г. Воронеж, проезд Монтажный, дом 5/11.			
Электронная торговая площадка	Электронная площадка, аккредитованная при ПАО Сбербанк, по согласованию с финансовым управляющим	Актуальная начальная цена реализации имущества, Р	Для лота № 1 - 3 766 400,00 Для лота № 2 – 39 671 466,67
1.3. Дополнительные сведения о Должнике 1			
Адрес должника	394002, г. Воронеж, ул. Рижская, д. 8, кв. 76		
ИНН должника	366300507092		
Дата решения суда о признании банкротом и открытии процедуры реализации имущества	01.08.2023		

Суд, вынесший решение о признании банкротом	Арбитражный суд Воронежской области		
ИНН конкурсного управляющего	366605210956	Регистрационный номер конкурсного управляющего в сводном государственном реестре арбитражных управляющих	13699
Адрес финансового управляющего	394030, г. Воронеж, ул. 3 Интернационала, 31, 71		
Адрес СРО	125284, г. Москва, ш. Хорошевское, д. 32А, оф. 300, а/я 22		
1.4. Дополнительные сведения о Должнике 2			
Адрес должника	394002, г. Воронеж, ул. Рижская, д. 8, кв. 76		
ИНН должника	366300552176		
Дата решения суда о признании банкротом и открытии процедуры реализации имущества	04.12.2023 (резолютивная часть – 27.11.2023)		
Суд, вынесший решение о признании банкротом	Арбитражный суд Воронежской области		
ИНН финансового управляющего	366605210956	Регистрационный номер конкурсного управляющего в сводном государственном реестре арбитражных управляющих	13699

Адрес финансового управляющего	394030, г. Воронеж, ул. 3 Интернационала, 31, 71
Адрес СРО	125284, г. Москва, ш. Хорошевское, д. 32А, оф. 300, а/я 22

2. Общие условия проведения торгов:

2.1. Общие условия	
2.1.1. Форма проведения торгов	Открытые торги в форме аукциона
2.1.2. Форма представления предложений о цене	Открытая форма
2.1.3. Последовательность торгов	Первые, повторные торги, торги в форме публичного предложения
2.1.4. Организатор торгов	Финансовый управляющий
2.1.5. Вознаграждение организатора торгов	В соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве)
2.1.6. Порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога	Согласно ст. 129 Закона о банкротстве ответственность по обеспечению сохранности имущества должников несет финансовый управляющий.
2.2. Условия первых торгов	
2.2.1. Начальная цена реализации имущества, рублей	Для лота № 1 - 3 766 400,00 руб. Для лота № 2 – 39 671 466,67 руб.
2.2.2. Задаток	10 (десять) % от начальной цены продажи имущества на первых торгах
2.2.3. Шаг аукциона	5 (пять) % от начальной цены продажи имущества на первых торгах
2.3. Условия повторных торгов	
2.3.1. Начальная цена реализации имущества, рублей	Для лота № 1 - 3 389 760,00 руб. Для лота № 2 - 35 704 320,00 руб.
2.3.2. Задаток	10 (десять) % от начальной цены продажи имущества на повторных торгах

2.3.3. Шаг аукциона	5 % (пять) от начальной цены продажи имущества на повторных торгах
2.4. Условия торгов посредством публичного предложения	
2.4.1. Начальная цена реализации имущества, рублей	Для лота № 1 - 3 389 760,00 руб. Для лота № 2 - 35 704 320,00 руб.
2.4.2. Период и шаг снижения цены	Цена предложения последовательно снижается на 5 (Пять) процентов от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах, каждые 5 (Пять) календарных дней с момента опубликования сообщения до достижения цены в размере 55 (Пятидесяти пяти) процентов от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах. В дальнейшем цена предложения последовательно снижается на 1 (Один) процент от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах, каждые 3 (Три) календарных дня с момента опубликования сообщения до достижения цены в размере 50 (Пятидесяти) процентов от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах.
2.4.3. Задаток	10 (десять) % от начальной цены продажи имущества на соответствующем шаге
2.4.4. Цена отсечения, рублей	Для лота № 1 - 1 694 880,00 руб. Для лота № 2 - 17 852 160,00 руб.

2.4.5. Продажа имущества Должников осуществляется в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве), иным применимым законодательством Российской Федерации, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по 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 для проведения торгов в электронной форме по 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 утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ Минэкономразвития №495) и условиями настоящего Положения.

- 2.4.6. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должников утверждено в целях реализации имущества Должников по наиболее высокой цене и в целях привлечения к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.
- 2.4.7. Изменения порядка, сроков и (или) условий продажи имущества Должников, в том числе состава лота, в случае необходимости внесения таких изменений, утверждаются в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение, и оформляются Дополнениями к настоящему Положению, если иное не предусмотрено п.5.6 настоящего Положения.

3. Проведение первых торгов

- 3.1. Торги проводятся организатором торгов в соответствии с пунктами 4.5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111, статьей 138 Закона о банкротстве, гл. VI Приказа Минэкономразвития №495 с особенностями установленными настоящим Положением.
- 3.2. Публикация сообщения о продаже Имущества на ЕФРСБ должна быть осуществлена Организатором торгов в срок не более 14 (Четырнадцать) календарных дней с даты утверждения Положения и не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты проведения торгов². Публикация сообщения в газете «Коммерсантъ» не требуется.
- 3.3. Информационное сообщение о проведении торгов дополнительно к сведениям, указанным в п.10 ст. 110 Закона о банкротстве, должно включать сведения о том, что имущество является предметом залога ПАО Сбербанк, содержать информацию об ограничениях (при их наличии); разъяснения относительно порядка осмотра имущества, ознакомления с относящимися к нему документами.

4. Проведение повторных торгов

- 4.1. Повторные торги проводятся организатором торгов в порядке, установленном для проведения первых торгов.
- 4.2. Начальная продажная цена имущества на повторных торгах устанавливается на 10 процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первых торгах.
- 4.3. Публикация сообщения о проведении повторных торгов по продаже Имущества в официальном издании должна быть осуществлена не позднее 14 (Четырнадцать) календарных дней с даты признания первых торгов несостоявшимися.
- 4.4. В случае, если повторные торги по продаже Имущества Должника, проведенные в порядке, установленном п. 4 настоящего Положения, признаны несостоявшимися и/или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, в

² Допускается единая публикация о первых и/или повторных торгах и/или торгах посредством публичного предложения, содержащая информацию по существенным условиям соответствующих торгов.

случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, а также в случае если Залогодержатель не воспользуется правом оставить предмет залога за собой полностью или частично в течение 30 (Тридцати) дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися, а также при неоплате Залогодержателем суммы, подлежащей оплате при оставлении залогового Имущества за собой проводятся торги посредством публичного предложения.

5. Проведение торгов посредством публичного предложения

- 5.1. Торги посредством публичного предложения проводятся организатором торгов в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве и гл. VI Приказа Минэкономразвития №495 с особенностями установленными настоящим положением.
- 5.2. Начальная цена продажи Имущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах.
- 5.3. Публикация сообщения о проведении торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения должна быть осуществлена в течение не более 14 (четырнадцати) календарных дней после истечения срока, предусмотренного п.4.1 ст. 138 Закона о банкротстве;
- 5.4. При достижении минимальной цены продажи имущества, являющейся ценой отсечения, прием заявок посредством публичного предложения по минимальной цене продажи имущества продолжается в течение установленного периода.
- 5.5. Конкурсный 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.
- 5.6. В случае если торги по продаже имущества должника в форме публичного предложения признаны несостоявшимися, то Конкурсный кредитор с целью дальнейшей реализации имущества вправе внести изменения в настоящее Положение, при этом допускается дальнейшее снижение минимально допустимой цены (цены отсечения) продажи имущества должника и / или продление сроков, и /или изменение периодов продажи, и/или дробление или объединение лотов и т.п. Конкурсный кредитор вправе вносить любые иные изменения, направленные на реализацию предмета залога.

6. Заключение договора купли-продажи

- 6.1. Финансовый управляющий заключает договор купли продажи с победителем торгов/участником торгов, предложившим наиболее высокую цену по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов/ единственным участником торгов, заявка которого содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной Начальной цены продажи имущества в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации.
- 6.2. Расходы по регистрации перехода права собственности на продаваемое Имущество несет покупатель.

- 6.3. Финансовый управляющий обязан перечислить кредитору, требования которого были обеспечены залогом имущества, денежные средства, вырученные от продажи предмета залога в размере, определенном пунктами статьи 138 Закона о банкротстве, в течение 10 календарных дней после осуществления оплаты в соответствии с договором купли-продажи имущества.
- 6.4. Передача имущества осуществляется конкурсным управляющим в разумные сроки по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Особенности проведения торгов

- 7.1. Состав Лотов утверждается кредиторами, требования которых обеспечены залогом реализуемого имущества. Перечень и состав Лотов указываются в Приложении № 1 к настоящему Положению (далее - «Перечень имущества Должника, предполагаемого к продаже»), которое является неотъемлемой частью настоящего Положения.
- 7.2. Учитывая наличие в составе лота № 2 имущества, принадлежащего Должнику 1 и Должнику 2, распределение денежных средств от реализации данного лота производится финансовым управляющим (с учетом положений статьи 138 Закона о банкротстве) пропорционально стоимости входящего в лот имущества, а именно 63,01 % - в конкурсную массу Должника 1, 36,99 % - в конкурсную массу Должника 2.

ПРИЛОЖЕНИЕ: 1. Перечень имущества должника, предлагаемого к продаже.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 к ПОЛОЖЕНИЮ

Перечень имущества должника, предлагаемого к продаже

ЛОТ	Наименование имущества	Стоимость позиции в составе лота, Р ³	Начальная продажная стоимость, Р ⁴
1	- магазин ТПС, назначение: нежилое; площадь: 170,8 кв.м.; количество этажей: 1, в том числе подземных 0; кадастровый номер: 36:31:4100012:156; адрес: Воронежская область, р-н Хохольский, с. Хохол, ул. Набережная, д. 23а	2 356 000,00	3 766 400,00
	- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов; виды разрешенного использования: для размещения магазина продовольственного и промтоварного; площадь: 1 027 кв.м.; кадастровый номер: 36:31:4100012:174; адрес: Воронежская область, р-н Хохольский, с. Хохол, ул. Набережная, д. 23а	1 410 400,00	
2	- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов; виды разрешенного использования: Строение (нежилое встроенное помещение); площадь: 2187 кв.м; кадастровый номер: 36:34:0305006:62; адрес: Воронежская область, г Воронеж, проезд Монтажный, 5/12	2 351 200,00	39 671 466,67
	- нежилое помещение в лит. А; назначение: нежилое; площадью 1 973,5 кв.м.; номер, тип этажа, на котором расположено помещение: Этаж №1, антресоль, адрес (местоположение): г. Воронеж, проезд Монтажный, дом 5/12	7 118 000,00	
	- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов; виды разрешенного использования: Строение (нежилое встроенное помещение); площадь: 713 кв.м; кадастровый номер: 36:34:0305006:63; адрес: Воронежская область, г Воронеж, проезд Монтажный, 5/13	766 400,00	
	- нежилое помещение в лит. А1; назначение: нежилое; площадью 498,4 кв.м.; номер, тип этажа, на котором расположено помещение: Этаж №1, 2, адрес (местоположение): г. Воронеж, проезд Монтажный, дом 5/13	4 358 666,66	

³ Начальная продажная цена устанавливается с учетом положений п. 2 ст. 54 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 104-ФЗ от 16.07.1998 г.

⁴ Начальная продажная цена устанавливается с учетом положений п. 2 ст. 54 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 104-ФЗ от 16.07.1998 г.

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов; виды разрешенного использования: Строение (нежилое встроенное помещение); площадь: 714 кв.м; кадастровый номер: 36:34:0305006:64; адрес: Воронежская область, г Воронеж, проезд Монтажный, 5/14	768 000,00	
- нежилое помещение в лит. А2; назначение: нежилое; площадью 461,4 кв.м.; номер, тип этажа, на котором расположено помещение: Этаж №1, адрес (местоположение): г. Воронеж, проезд Монтажный, дом 5/14	3 981 333,34	
- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов; виды разрешенного использования: Строение (нежилое встроенное помещение); площадь: 1 354 кв.м; кадастровый номер: 36:34:0305006:66; адрес: Воронежская область, г Воронеж, проезд Монтажный, 5/17	1 456 000,00	
- нежилое помещение в лит. А, А2; назначение: нежилое; площадью 1 068,1 кв.м.; номер, тип этажа, на котором расположено помещение: Этаж №1, адрес (местоположение): г. Воронеж, проезд Монтажный, дом 5/17	4 198 000,00	
- земельный участок, площадью 3359,0 кв.м., кадастровый номер 36:34:0305006:61, адрес (местоположение): г. Воронеж, проезд Монтажный, дом 5/11 ⁵	3 611 200,00	
- нежилое помещение в лит. А, площадью 3058,7 кв.м., кадастровый номер: 36:34:0305006:607, адрес (местоположение): г. Воронеж, проезд Монтажный, дом 5/11 ⁶	11 062 666,67	

⁵ Принадлежит Должнику 2

⁶ Принадлежит Должнику 2