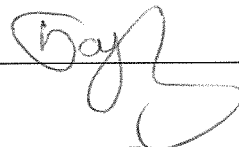


Согласовано: Сакулиным Артемом Сергеевичем
- Финансовый управляющий должника Родайкина А.В.

Утверждено: ПАО Сбербанк - конкурсный кредитор,
требования которого обеспечены залогом.
Представитель по доверенности Э.Л. Бартель



**Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Родайкина А.В.,
находящегося в залоге у ПАО Сбербанк**

1. Общие положения

- 1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества (далее – Имущество) *Родайкина Александра Васильевича* (далее – Должник), находящегося в залоге у ПАО Сбербанк (далее – Залогодержатель или Конкурсный кредитор).

1.2. Общие условия проведения торгов	
1.2.1. Состав лота	Недвижимое имущество, земельный участок (Приложение 1)
1.2.2. Актуальная начальная цена реализации Имущества, Р	289 000
1.2.3. Форма проведения торгов	В форме аукциона, путем проведения открытых торгов в электронной форме
1.2.4. Форма представления предложений о цене	Открытая форма представления предложения о цене
1.2.5. Последовательность торгов	Первые и повторные открытые торги в форме аукциона. Не реализованное с открытых торгов в форме аукциона, и не принятое на баланс залогодержателя залоговое Имущество, подлежит продаже путем проведения открытых торгов посредством публичного предложения
1.2.6. Организатор торгов	Финансовый управляющий
1.2.7. Электронная торговая площадка	Электронная торговая площадка – АО «Новые информационные сервисы», http://nistp.ru/
1.2.8. Порядок и условия обеспечения сохранности Имущества	Сохранность имущества обеспечивается Финансовым управляющим. Расходы на обеспечение сохранности предмета залога и реализации его на торгах покрываются за счет средств, поступивших от реализации предмета залога, до расходования этих средств в соответствии с п. 5 ст. 213.27 Закона о банкротстве. Разрешение разногласий между Залоговым кредитором и финансовым управляющим, по вопросам порядка и условия обеспечения сохранности имущества должника осуществляются в порядке и сроки, определенные п.4 ст. 138 Закона о банкротстве.
1.2.9. Сведения о размещении информации о торгах на Portal-DA.ru	https://portal-da.ru/objects/775825-zemlya-s-h-naznacheniya-zemlya-s-h-naznacheniya-7-49-sot
1.3. Условия первых торгов	
1.3.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	289 000
1.3.2. Задаток	20 %
1.3.3. Шаг аукциона	5 %
1.4. Условия повторных торгов	
1.4.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	260 100
1.4.2. Задаток	20 %

1.4.3. Шаг аукциона	5 %
1.5. Условия торгов посредством публичного предложения (включается опционально в том случае, если условия публичного предложения определены на этом этапе)	
1.5.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	260 100
1.5.2. Период снижения цены	5 рабочих дней
1.5.3. Шаг снижения цены	5%
1.5.4. Задаток	20% от размера начальной цены лота в текущем периоде снижения цены
1.5.5. Цена отсечения, рублей	80% от начальной цены реализации на торгах посредством публичного предложения

1.6. Основные сведения о должнике:

Наименование должника	Родайкин Александр Владимирович	ИНН должника	132810545544
Адрес должника	430031, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Косарева, д. 13, корп.2, кв.4А	ОГРН/СНИЛС должника	12973290483
Номер дела о банкротстве		А40-250947/2024	
Дата решения суда о признании банкротом и введении процедуры реализации имущества гражданина	13.12.2024	Суд, вынесший решение о признании банкротом	Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
Финансовый управляющий (ФУ)	Сакулин Артем Сергеевич	СРО	Союз СРО «ГАУ»- Саморегулируемая организация «Гильдия арбитражных управляющих» (ИНН 7701325056, ОГРН 1037701009565)
ИНН финансового управляющего	540303720511	Адрес финансового управляющего	111024, г. Москва, ш. Энтузиастов, д. 22/18,

1.7. Основные термины

- Имущество, Имущество Должника – имущество Должника, находящееся в залоге у ПАО Сбербанк, а также у иного залогового кредитора (при наличии), реализуемое на торгах в банкротстве и указанное в Приложении 1 к настоящему Положению.
- Конкурсный кредитор, он же Залоговый кредитор – ПАО Сбербанк и иной кредитор (при наличии) по денежному обязательству, обеспеченному залогом Имущества.
- Финансовый управляющий – арбитражный управляющий Должника, указанный в п.1.6 настоящего Положения.
- Организатор торгов – лицо, осуществляющее продажу Имущества на торгах и указанное в п.1.2 настоящего Положения.
- Шаг снижения цены – величина понижения цены Имущества при его продаже в рамках публичного предложения.
- Цена отсечения – минимальная цена продажи Имущества, ниже которой оно не может быть продано.

1.8. Прочие условия:

- 1.8.1. Продажа Имущества Должника 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.

- 1.8.2. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи Имущества Должника утверждено в целях реализации Имущества по наиболее высокой цене и в целях привлечения к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.
- 1.8.3. Изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества, в том числе состава лота утверждаются до проведения торгов в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение, и оформляются Дополнениями к настоящему Положению, если иное не предусмотрено п.4.7 настоящего Положения.

2. Проведение первых торгов

- 2.1. Торги проводятся Организатором торгов в соответствии с пунктами 4,5,8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111, статьей 138 и пунктом 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве, гл. VI Приказа Минэкономразвития №495 с особенностями, установленными настоящим Положением.
- 2.2. Размещение сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве должны быть осуществлены Организатором торгов не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты проведения торгов¹. Не позднее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты начала продажи Имущества на торгах сведения о начальной продажной цене Имущества, порядке и условиях проведения торгов, порядке и условиях обеспечения сохранности Имущества, определенные Конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого Имущества, в Положении, должны быть включены Конкурсным управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.
- 2.3. 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.
- 2.4. Информационное сообщение о проведении торгов дополнительно к сведениям, указанным в п.10 ст. 110 Закона о банкротстве, может содержать информацию о возможности приобретения Имущества с использованием кредитных средств ПАО Сбербанк. Договор купли-продажи в этом случае заключается по форме ПАО Сбербанк. Проект договора купли-продажи включается в состав информационного сообщения о проведении торгов.

3. Проведение повторных торгов

- 3.1. Повторные торги проводятся Организатором торгов в порядке, установленном для проведения первых торгов.
- 3.2. Начальная продажная цена Имущества на повторных торгах устанавливается на 10 процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первых торгах.
- 3.3. В случае, если повторные торги по продаже Имущества Должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, или в случае не заключения 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 Имущества за собой, *проводятся торги посредством публичного предложения* в порядке, установленном п. 4 настоящего Положения.

4. Проведение торгов посредством публичного предложения

- 4.1. 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.
- 4.2. 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 банкротстве¹;
- 4.3. Начальная цена продажи Имущества на торгах, проводимых посредством публичного предложения, устанавливается равной начальной цене продажи Имущества на повторных торгах.
- 4.4. Продажа Имущества посредством публичного предложения осуществляется путем последовательного снижения начальной цены продажи Имущества (Шаг снижения цены), установленной для определенного периода проведения торгов (период снижения цены).
- 4.5. Соблюдение сроков опубликования сообщений, предусмотренных для первых и повторных торгов (не позднее, чем за 25 (двадцать пять) рабочих дней до даты начала приема заявок), для торгов посредством публичного предложения не требуется.
- 4.6. Прием заявок на участие в торгах посредством публичного предложения прекращается в случае:
- приобретения Имущества участником торгов, предложившим цену Имущества, которая не ниже начальной цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов;

¹ Допускается единая публикация о первых и/или повторных торгах и/или торгах посредством публичного предложения, содержащая информацию по существенным условиям соответствующих торгов.

- приобретения Имушества участником торгов, предложившим максимальную цену продажи Имушества, установленную для определенного периода проведения торгов;
 - приобретения Имушества участником торгов, первым подавшим заявку, в случае равенства предложений о цене Имушества, установленной для определенного периода проведения торгов;
 - достижения Цены отсечения при отсутствии предложений других участников торгов по продаже Имушества посредством публичного предложения;
 - предусмотренном п.4.6 Положения.
- 4.7. В случае если победитель торгов посредством публичного предложения по одному или более лоту, уклонится от заключения договора купли-продажи имущества, или в случае расторжения организатором торгов договора купли-продажи, то организатору торгов следует сделать предложение участникам торгов, которые подали заявки после заявки лица, признанного победителем. В случае отсутствия таких лиц, либо отказа от заключения договора купли-продажи, возобновить реализацию имущества по соответствующему лоту (лотам) с периода снижения, на котором торги были прекращены.
- 4.8. Залоговый кредитор вправе оставить Имушество за собой в ходе торгов по продаже Имушества посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены Имушества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены Имушества.
- 4.9. В случае если Имушество Должника не было реализовано до достижения Цены отсечения ввиду отсутствия предложений участников торгов, Залоговый кредитор с целью дальнейшей реализации Имушества вправе внести изменения в Положение, в том числе в виде снижения Цены отсечения и(или) продления сроков продажи Имушества Должника, и(или) изменения периодов снижения цены, и(или) дробления или объединения лотов и т.п. Залоговый кредитор вправе вносить любые иные изменения, направленные на реализацию Имушества, в порядке, предусмотренном п.1.9.3 Положения.

5. Заключение договора купли-продажи

- 5.1. Финансовый управляющий заключает договор купли-продажи с победителем торгов/участником торгов, предложившим наиболее высокую цену по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи/единственным участником торгов, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене Имушества не ниже установленной начальной цены продажи.
- 5.2. Расходы по регистрации перехода права собственности на Имушество несет покупатель.
- 5.3. Финансовый управляющий обязан перечислить Конкурсному кредитору денежные средства, вырученные от продажи Имушества, в размере, определенном пунктами 2 ст. 138 и пунктом 7 ст. 213.26, пунктом 5 ст.213.27 Закона о банкротстве, в течение 10 календарных дней после поступления денежных средств на специальный счет Должника, указанный в п.1.7.
- 5.4. Передача Имушества покупателю по договору купли-продажи согласно п.5.1. Положения/Конкурсному кредитору в случае оставления им Имушества за собой осуществляется Финансовым управляющим в сроки, установленные договором купли-продажи, по передаточному акту, подписываемому сторонами договора купли-продажи.

6. Состав Имушества

Имушество реализуется в составе единого лота.

Состав Лота утверждается Залоговым кредитором.

Перечень и состав Лота указан в Приложении №1 к настоящему Положению (далее - «Перечень имущества Должника, реализуемого на торгах в банкротстве»), которое является неотъемлемой частью настоящего Положения.

**Перечень имущества Должника, реализуемого на торгах в банкротстве
(дело о банкротстве № А40-250947/2024)**

ЛОТ	Наименование имущества	Начальная продажная стоимость, Р
1	- земельный участок, Россия, Московская обл., Клинский р-н, примерно в 500 м. от д. Дятлово по направлению на север, с кадастровым номером: 50:03:0070380:2058 (номер регистрации 50:03:0070380:2058-50/124/2023-6).	289 000