

Согласовано
Конкурсным/финансовым управляющим Притчина Д.В., ИНН 540136889308 Чахоян Кимой Самвеловной
Утверждено
Конкурсными кредиторами, требования которых обеспечены залогом:
ПАО Сбербанк, ИНН 7707083893 в лице Фищенко В.В.

Положение

о порядке, сроках и условиях продажи имущества ИП ПРИТЧИН ДМИТРИЙ ВИКТОРОВИЧ, находящегося в залоге у ПАО Сбербанк

1. Общие положения

- 1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества ИП ПРИТЧИН ДМИТРИЙ ВИКТОРОВИЧ, ИНН 540136889308¹, находящегося в залоге у ПАО Сбербанк² (далее – Имущество).

1.2. Общие условия проведения торгов	
1.2.1. Состав лота	Полный состав реализуемого имущества указывается в Приложении 1
1.2.2. Актуальная начальная цена реализации Имущества, рублей	Указывается в Приложении 1
1.2.3. Форма проведения торгов	Аукцион [~]
1.2.4. Форма представления предложений о цене	Открытая
1.2.5. Последовательность торгов	Публичное предложение
1.2.6. Организатор торгов	Арбитражный управляющий
1.2.7. Вознаграждение организатора торгов	Не предусмотрено
1.2.8. Электронная торговая площадка	Новые информационные сервисы, сайт: https://nistp.ru
1.2.9. Порядок и условия обеспечения сохранности Имущества	Лицо, обеспечивающее сохранность имущества: Арбитражный управляющий Чахоян Кима Самвеловна
1.2.10. Сведения о размещении информации о торгах на Portal-DA.ru	Да
1.3. Условия торгов посредством публичного предложения	
1.3.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	Указывается в Приложении 1
1.3.2. Период снижения цены	10 календарных дней

¹ Далее – Должник

² Далее – Залогодержатели или Конкурсные кредиторы или Залоговые кредиторы

1.3.3. Шаг снижения цены	5 % от начальной цены продажи, установленной на повторных торгах
1.3.4. Задаток	10 % от цены продажи в конкретном периоде торгов в форме публичного предложения
1.3.5. Цена отсечения, рублей	5 135 186,25

1.4. Основные сведения о должнике:

Наименование должника	ИП ПРИТЧИН ДМИТРИЙ ВИКТОРОВИЧ	ИНН должника	540136889308
СНИЛС должника		Адрес должника	„„
Номер дела о банкротстве	А45-44781/2024		
Дата решения суда о признании банкротом и открытии конкурсного производства/ введении процедуры реализации имущества гражданина	2025-01-29	Суд, вынесший решение о признании банкротом	Арбитражный суд Новосибирской области
Конкурсный/ финансовый управляющий	Чахоян Кима Самвеловна	СРО	Союз СРО "ГАОУ" - Союз "Саморегулируемая организация "Гильдия арбитражных управляющих"
ИНН конкурсного/ финансового управляющего		Регистрационный номер конкурсного/ финансового управляющего в сводном государственном реестре арбитражных управляющих	
Адрес конкурсного/ финансового управляющего			
Адрес СРО			

1.5. Сведения о счетах должника:

Реквизиты счета, на который вносится задаток (п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве)	Определяется организатором торгов
Реквизиты специального счета (п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве)	Определяется организатором торгов

1.6. 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.

Конкурсный/ 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.

1.7. Прочие условия:

1.7.1. 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.

1.7.2. 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.

1.7.3. 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 торгов посредством публичного предложения

2.1. 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.

2.2. 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 банкротстве;

2.3. Начальная цена продажи Имущества на торгах, проводимых посредством публичного предложения, устанавливается равной начальной цене продажи Имущества на повторных торгах.

2.4. 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).

2.5. 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;
- приобретения Имущества участником торгов, предложившим максимальную цену продажи Имущества, установленную для определенного периода проведения торгов;
- приобретения Имущества участником торгов, первым подавшим заявку, в случае равенства предложений о цене Имущества, установленной для определенного периода проведения торгов;
- достижения Цены отсечения при отсутствии предложений других участников торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения;
- предусмотренном п.4.6 Положения.

2.6. Конкурсный кредитор вправе оставить Имущество за собой в ходе торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены Имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены Имущества.

2.7. В случае если Имущество Должника не было реализовано до достижения Цены отсечения ввиду отсутствия предложений участников торгов, Конкурсный кредитор с целью дальнейшей реализации Имущества вправе внести изменения в Положение, в том числе в виде снижения Цены отсечения и(или) продления сроков продажи Имущества Должника, и(или) изменения периодов снижения цены, и(или) дробления или объединения лотов и т.п. Конкурсный кредитор вправе вносить любые иные изменения, направленные на реализацию Имущества, в порядке, предусмотренном п.1.9.3 Положения.

3. Заключение договора купли-продажи

3.1. Конкурсный/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 Имущества не ниже установленной начальной цены продажи.

3.2. Расходы по регистрации перехода права собственности на Имущество несет покупатель.

3.3. Конкурсный/Финансовый управляющий обязан перечислить Конкурсному кредитору денежные средства, вырученные от продажи Имущества, в размере,

определенном пунктом 2 ст. 138 и 6 ст. 138/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.

3.4. Передача Имущества покупателю по договору купли-продажи согласно п.1. Раздела «Заключение договора купли-продажи» Положения/Конкурсному кредитору в случае оставления им Имущества за собой осуществляется Конкурсным/Финансовым управляющим в сроки, установленные договором купли-продажи, по передаточному акту, подписываемому сторонами договора купли-продажи.

4. Состав Имущества

Имущество реализуется Лотами. Состав Лота утверждается Конкурсными кредиторами. Перечень и состав Лотов указываются в Приложении № 1 к настоящему Положению (далее - «Перечень имущества Должника, реализуемого на торгах в банкротстве»), которое является неотъемлемой частью настоящего Положения.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 к ПОЛОЖЕНИЮ

Перечень имущества Должника, реализуемого на торгах в банкротстве

ЛОТ	Наименование имущества	Начальная продажная стоимость, рублей
1	Земельный участок; кадастровый (или условный) номер: 54:18:070301:146; значение: 1200.00; назначение (разрешенное использование): ведение личного подсобного хозяйства; категория земель (Справочник «Категория земель»): Земли населенных пунктов. Адрес: Новосибирская обл, р-н Мошковский, п Кошево, ул Садовая, дом 69б	10 270 372,50
	Земельный участок; назначение (разрешенное использование): эксплуатация кафе-гостиница; категория земель (Справочник «Категория земель»): Земли населенных пунктов; кадастровый (или условный) номер: 54:18:070301:99; значение: 1599.00. Адрес: обл. Новосибирская, р-н Мошковский, п. Кошево, ул. Садовая, дом 69а	
	Недвижимость; кадастровый (или условный) номер: 54:18:070301:183; тип объекта: Здание; вид сооружения: Иное; значение: 299.40; полезная площадь (кв.м.): 299.40; год постройки: 2015. Адрес: Новосибирская область, р-н. Мошковский, п. Кошево, ул. Садовая, д. 69а	