

Утверждено

Конкурсным кредитором требования которого,
обеспечены залогом:

ПАО Сбербанк ИНН 7707083893

Заместитель председателя-руководитель РСЦ

ЦЧБ ПАО Сбербанк



А.В. Леонов

Положение

**о порядке, сроках и условиях продажи имущества
ИП Еременко Виталия Викторовича, находящегося в залоге у ПАО Сбербанк.**

1. Общие положения

- 1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества ИП Еременко Виталий Викторович (ИНН 366218904900) (далее – должник), находящегося в залоге у ПАО Сбербанк (далее – Имущество).

1.2. Общие условия проведения торгов	
1.2.1. Состав лота	Полный состав реализуемого имущества указывается согласно приложению № 1 к настоящему положению.
1.2.2. Актуальная начальная цена реализации Имущества, Р	Согласно приложению № 1 к настоящему положению.
1.2.3. Форма проведения торгов	Аукцион
1.2.4. Форма представления предложений о цене	Открытая
1.2.5. Последовательность торгов	Первые торги, Повторные торги, Публичное предложение.
1.2.6. Организатор торгов	Арбитражный управляющий.
1.2.7. Вознаграждение организатора торгов	Не предусмотрено.
1.2.8. Электронная торговая площадка	АО «Новые информационные сервисы», сайт: http://nistp.ru
1.2.9. Порядок и условия обеспечения сохранности Имущества	Лицо, обеспечивающее сохранность имущества: Арбитражный управляющий Ворошилов Александр Сергеевич.
1.2.10. Сведения о размещении информации о торгах на Portal-DA.ru	Да
1.3. Условия первых торгов	
1.3.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	Согласно приложению № 1 к настоящему положению.
1.3.2. Задаток	10 % от начальной цены продажи конкретного лота, указанной в Приложении 1.

1.3.3. Шаг аукциона	5 % от начальной цены продажи конкретного лота, указанной в Приложении 1.
1.4. Условия повторных торгов	
1.4.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	на 10% ниже начальной цены продажи, установленной для первых торгов.
1.4.2. Задаток	10 % от начальной цены продажи конкретного лота на повторных торгах.
1.4.3. Шаг аукциона	5 % от начальной цены продажи конкретного лота на повторных торгах.
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	Устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах для каждого лота согласно приложению №1.
1.5.2. Период снижения цены	5 календарных дней.
1.5.3. Шаг снижения цены	5 % от начальной цены продажи, установленной на повторных торгах.
1.5.4. Задаток	10 % от цены продажи в конкретном периоде торгов в форме публичного предложения.
1.5.5. Цена отсечения, рублей	1 940 220 (один миллион девятьсот сорок тысяч двести двадцать) рублей 00 копеек.

1.6. Основные сведения о должнике:

Наименование должника	Еременко Виталий Викторович	ИНН должника	366218904900
ОГРН/СНИЛС должника	119-107-991 59	Адрес должника	359450, Республика Калмыкия, Октябрьский район, поселок Большой Царын, ул Карла Маркса, д 28, кв 1
Номер дела о банкротстве	A22-2751/2025		
Дата решения суда о признании банкротом и открытии конкурсного производства/ введении процедуры реализации имущества гражданина	29.07.2025	Суд, вынесший решение о признании банкротом	Арбитражный суд Республики Калмыкия
Конкурсный/ финансовый управляющий	Ворошилов Александр Сергеевич	СРО	Ассоциация арбитражных управляющих "Центр финансового оздоровления

			предприятий агропромышленного комплекса" (ОГРН 1107799002057, ИНН 7707030411, адрес: 107031, г Москва, ул. Б. Дмитровка, д. 32, стр. 1)
ИНН конкурсного/ финансового управляющего	312324187903	Регистрационный номер конкурсного/ финансового управляющего в сводном государственном реестре арбитражных управляющих	13432
Адрес конкурсного/ финансового управляющего	308023, обл Белгородская, г Белгород, пр-кт Б.Хмельницкого, 130а, 8		
Адрес СРО	107031, г Москва, ул. Б. Дмитровка, д. 32, стр. 1		

1.7. 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

1.8. 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.

1.9. Прочие условия:

1.9.1. 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.

1.9.2. 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.

1.9.3. 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 торгов. 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.

3.4. В течение 20 (Двадцати) календарных дней с даты публикации в ЕФРСБ сведений о признании повторных торгов несостоявшимися, Финансовый управляющий предлагает Залогодержателю определить дальнейший порядок продажи Имущества Должника.

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 банкротстве;

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. 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 отсекающей при отсутствии предложений других участников торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения;
- предусмотренном п.4.6 Положения.

4.6. 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.

4.7. 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.

5. Заключение договора купли-продажи

5.1. 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.

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

5.3. Конкурсный/Финансовый управляющий обязан перечислить Конкурсному кредитору денежные средства, вырученные от продажи Имущества, в размере, определенном 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 Имущества покупателю по договору купли-продажи согласно п.5.1. 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.

6. Состав Имущества

Имущество реализуется в составе единого лота. Состав Лота утверждается Конкурсными кредиторами. Перечень и состав Лота указываются 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

ЛОТ	Наименование имущества	Начальная продажная стоимость, Р
№1	Земельный участок, площадью 800 кв.м категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для дачного хозяйства, кадастровый номер: 50:18:0080107:311	3 593 000,00

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью.
На 7 листах

Заместитель председателя-руководитель РСП
ЦЧБ ПАО Сбербанк

А.В. Леонов

