

УТВЕРЖДЕНО

залоговым кредитором

Заитовым Зухриддином Арифовичем

ИНН 772388644188

/ Заитов З.А. /

«04» сентября 2026 г.

председатель по федерации
*А.В. Беранье***ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества
Тиллобердиевой Манзуры Ёдгоровны, являющегося предметом залога,
в деле о банкротстве № А40-246550/24-120-712 «Ф»**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия реализации недвижимого имущества Тиллобердиевой Манзуры Ёдгоровны (далее - «Должник»), являющегося предметом залога в пользу Заитова Зухриддина Арифовича (далее - «Залоговый кредитор»), в рамках дела о банкротстве № А40-246550/24-120-712 «Ф».

1.2. В отношении Тиллобердиевой Манзуры Ёдгоровны введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим Должника является Стенькин Иван Алексеевич (ИНН 583510391094, регистрационный номер 20810). Настоящее Положение определяет порядок реализации предмета залога в рамках действующей процедуры реализации имущества гражданина.

1.3. Реализация предмета залога осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - «Закон о банкротстве»), в том числе пунктом 4 статьи 213.26, статьями 110, 111, 138, 139 и 213.27 Закона о банкротстве, а также настоящим Положением.

1.4. Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются Залоговым кредитором. При наличии разногласий между Залоговым кредитором и финансовым управляющим соответствующие разногласия разрешаются Арбитражным судом города Москвы в порядке пункта 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве.

2. Сведения о составе реализуемого имущества

2.1. Продаже подлежит следующее имущество Должника, составляющее единый Лот № 1:

Вид объекта	Квартира (жилое помещение)
Кадастровый номер	77:17:0130206:3631
Адрес	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Коммунарка, проспект Куприна, дом 32, корпус 2, квартира 321
Площадь	41,8 кв. м
Право Должника	Собственность, государственная регистрация права 15.07.2021
Обременение	Ипотека; номер государственной регистрации 77:17:0130206:3631-77/055/2022-2

2.2. Имущество реализуется в его фактическом состоянии на дату проведения торгов с учетом имеющихся характеристик, недостатков и обременений. Участник торгов до подачи заявки вправе ознакомиться с имеющимися документами. Подача заявки означает, что участник самостоятельно оценил фактическое и юридическое состояние имущества, включая сведения о зарегистрированных и (или) проживающих лицах.

3. Форма торгов и организатор торгов

3.1. Торги проводятся в электронной форме, являются открытыми по составу участников и по форме представления предложений о цене имущества.

3.2. Организатором торгов является финансовый управляющий Должника. Электронная торговая площадка выбирается финансовым управляющим из числа площадок, соответствующих требованиям законодательства о банкротстве.

3.3. Сообщение о проведении торгов, проект договора купли-продажи и договор о задатке размещаются в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и на электронной торговой площадке. В силу статьи 213.7 Закона о банкротстве сообщение о торгах имуществом гражданина в официальном печатном издании не публикуется.

3.4. Срок приема заявок на участие в первоначальных и повторных торгах составляет не менее 25 рабочих дней со дня размещения сообщения о проведении торгов. Конкретные даты и время начала и окончания приема заявок, проведения торгов и подведения итогов определяются организатором торгов в сообщении о торгах с соблюдением Закона о банкротстве.

4. Первоначальные торги

4.1. Начальная продажная цена Лота № 1 на первоначальных торгах устанавливается Залоговым кредитором в размере 10 000 000 (Десять миллионов) рублей 00 копеек.

4.2. Размер задатка для участия в первоначальных торгах составляет 10 % от начальной продажной цены Лота № 1, то есть 1 000 000 (Один миллион) рублей 00 копеек.

4.3. Шаг аукциона составляет 5 % от начальной продажной цены Лота № 1, то есть 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей 00 копеек.

4.4. Победителем первоначальных торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену за Лот № 1.

5. Повторные торги

5.1. В случае признания первоначальных торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником либо победителем организатор торгов проводит повторные торги.

5.2. Начальная продажная цена Лота № 1 на повторных торгах устанавливается на 10 % ниже начальной цены первоначальных торгов и составляет 9 000 000 (Девять миллионов) рублей 00 копеек.

5.3. Размер задатка на повторных торгах составляет 10 % от начальной продажной цены повторных торгов, то есть 900 000 (Девятьсот тысяч) рублей 00 копеек. Шаг аукциона составляет 5 % от начальной продажной цены повторных торгов, то есть 450 000 (Четыреста пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

5.4. Повторные торги проводятся по правилам, установленным для первоначальных торгов, с учетом условий настоящего раздела.

6. Оставление предмета залога за Залоговым кредитором

6.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися Залоговый кредитор вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на 10 % ниже начальной продажной цены на повторных торгах, то есть за 8 100 000 (Восемь миллионов сто тысяч) рублей 00 копеек, в порядке и сроки, установленные статьей 138 Закона о банкротстве.

6.2. Если Залоговый кредитор не воспользуется правом оставить предмет залога за собой после признания повторных торгов несостоявшимися, имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

6.3. В ходе торгов посредством публичного предложения Залоговый кредитор вправе оставить предмет залога за собой на любом этапе снижения цены при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для соответствующего этапа, с соблюдением требований статьи 138 Закона о банкротстве.

7. Продажа посредством публичного предложения

7.1. Начальная цена продажи Лота № 1 посредством публичного предложения устанавливается равной начальной цене повторных торгов и составляет 9 000 000 (Девять миллионов) рублей 00 копеек.

7.2. Величина последовательного снижения цены составляет 10 % от начальной цены продажи посредством публичного предложения - 900 000 (Девятьсот тысяч) рублей 00 копеек. Срок каждого периода действия цены составляет 7 календарных дней. Цена отсечения устанавливается в размере 6 500 000 (Шесть миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек. При очередном снижении, которое привело бы к цене ниже цены отсечения, устанавливается цена 6 500 000 рублей.

7.3. Периоды и цены продажи Лота № 1 посредством публичного предложения устанавливаются следующим образом:

Период	Продажная цена, руб.	Срок действия цены
1	9 000 000	7 календарных дней
2	8 100 000	7 календарных дней
3	7 200 000	7 календарных дней
4	6 500 000	7 календарных дней (цена отсечения)

7.4. Размер задатка при продаже посредством публичного предложения составляет 10 % от цены продажи Лота № 1, действующей в соответствующем периоде.

7.5. Победитель торгов посредством публичного предложения определяется по правилам пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве: при наличии нескольких заявок преимущество имеет заявка с наиболее высокой предложенной ценой, а при равенстве предложений - заявка, поступившая ранее.

7.6. При отсутствии заявок по цене отсечения и отказе Залогового кредитора от оставления предмета залога за собой дальнейшая судьба имущества определяется в соответствии с Законом о банкротстве. При необходимости изменения цены отсечения или иных существенных условий реализации такие изменения подлежат определению Залоговым кредитором либо разрешению арбитражным судом при наличии разногласий.

8. Заявки, задаток и допуск к торгам

8.1. Заявка на участие в торгах подается в электронной форме посредством электронной торговой площадки и должна соответствовать требованиям Закона о банкротстве, регламента электронной площадки и сообщения о проведении торгов.

8.2. К заявке прилагаются документы, предусмотренные законодательством и регламентом электронной площадки. Заявитель должен обеспечить поступление задатка в размере и в срок, установленные сообщением о торгах.

8.3. Задатки участников, не признанных победителями, подлежат возврату в сроки, установленные Законом о банкротстве и договором о задатке. Задаток победителя засчитывается в счет цены приобретения имущества.

9. Заключение договора и оплата имущества

9.1. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет победителю предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем предложением о цене.

9.2. Победитель обязан подписать договор купли-продажи в течение пяти дней с даты получения предложения финансового управляющего, если иной срок не предусмотрен императивными нормами Закона о банкротстве.

9.3. Оплата приобретенного имущества производится победителем в течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный финансовым управляющим. Передача имущества покупателю осуществляется после полной оплаты цены.

9.4. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности и иные расходы приобретателя, связанные с оформлением приобретенного имущества, несет покупатель, если иное прямо не установлено законом.

10. Порядок распределения денежных средств

10.1. Денежные средства, вырученные от реализации предмета залога, распределяются финансовым управляющим в соответствии со статьей 213.27 Закона о банкротстве с учетом расходов, предусмотренных пунктом 6 статьи 138 Закона о банкротстве, которые покрываются из выручки до ее распределения в установленной законом пропорции.

10.2. После покрытия расходов, предусмотренных пунктом 6 статьи 138 Закона о банкротстве, 80 % соответствующей суммы выручки направляется на погашение требований Залогового кредитора в пределах обеспеченного залогом требования и с учетом установленной законом очередности удовлетворения требований.

10.3. Оставшаяся часть выручки вносится на специальный банковский счет Должника и используется в порядке пункта 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве: 10 % суммы выручки - для погашения требований кредиторов первой и второй очереди при недостаточности иного имущества; остальные денежные средства - для погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения финансовому управляющему и оплату услуг привлеченных им лиц. Неиспользованный остаток включается в конкурсную массу в порядке, установленном Законом о банкротстве.

11. Ознакомление с имуществом

11.1. Ознакомление с имуществом осуществляется по предварительному согласованию с финансовым управляющим по контактными данным, указанным в сообщении о проведении торгов.

11.2. Финансовый управляющий предоставляет заинтересованным лицам имеющиеся документы, характеризующие правовой и фактический статус имущества, в том числе выписку ЕГРН и сведения жилищного учета, в объеме, допускаемом законодательством о персональных данных.

12. Заключительные положения

12.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, разрешаются в соответствии с Законом о банкротстве и иными применимыми нормативными правовыми актами Российской Федерации.

12.2. Настоящее Положение вступает в силу с момента его утверждения Залоговым кредитором и направления финансовому управляющему. Изменение существенных условий реализации предмета залога осуществляется Залоговым кредитором, а при наличии разногласий - в судебном порядке.

Организатор торгов



Стенькин И.А.