

«Утверждено»

Конкурсным кредитором ПАО Сбербанк,
требования которого обеспечены залогом
имущества



**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ НА ТОРГАХ ПОСРЕДСТВОМ
ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ ИМУЩЕСТВА**

*Хрусталева Дмитрия Анатольевича,
ЗАЛОЖЕННОГО В ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
ПАО Сбербанк*

1. Общие положения.

- 1.1. Настоящее Положение регламентирует порядок, сроки и условия продажи имущества **Хрусталева Дмитрия Анатольевича, ИНН 502600980920, СНИЛС 065-288-94202, 11.03.1975 года рождения, место рождения г. Лыткарино Московской области, (далее – Должник)** в целях удовлетворения требований ПАО Сбербанк, требования которого обеспечены залогом имущества, (далее залоговый кредитор) и иных кредиторов в рамках дела о банкротстве.
- 1.2. В соответствии с правом, предоставленным абз.3 п.4 ст.138 и абз.2 п.4 ст.213.26 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)», настоящее Положение принимается залоговым кредитором.
- 1.3. Продажа заложенного имущества должник (далее также – Имущество, Предмет залога) производится в соответствии с порядком, установленным статьями 110, 111, 138, 139, 213.25, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. за № 127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве), и настоящим Положением.
- 1.4. Имущество реализуется путем проведения открытых торгов посредством публичного предложения в электронной форме до завершения реализации имущества должника.
- 1.5. Продавцом имущества (далее «Продавец») является Должник в лице финансового управляющего.
- 1.6. Организатором торгов является: финансовый управляющий должника.
- 1.7. Электронные торги проводятся на электронной площадке: Российский аукционный дом, АО (РАД, АО), ИНН 7838430413, www.auction-house.ru; www.lot-online.ru.
- 1.8. Ознакомление с документами по торгам, предметом торгов осуществляется финансовым управляющим по рабочим дням.

2. Предмет торгов.

- 2.1. Предметом торгов является недвижимое имущество, в составе одного Лота.
 2.2. На открытые торги в электронной форме выставляется следующее имущество:

№ лота	Наименование имущества, входящего в состав лота	Начальная цена реализации лота, без НДС руб.
1	Жилой дом, назначение: жилой дом, общей площадью 239,1 кв.м, количество этажей: 3, кадастровый номер 50:33:0020444:358, расположенный на земельном участке, общей площадью 1200 кв.м, кадастровый номер 50:33:0020444:107, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес объекта: обл. Московская, р-н Ступинский, с/о Аксиньинский, д. Ламоново, ул. Белокаменная, уч-к 1А	2 692 602,00

- 2.3. Начальная продажная цена лота на торгах посредством публичного предложения определена в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества и устанавливается равной цене отсечения на торгах посредством публичного предложения от 23.12.2019 года и составляет с учетом округления, без учета НДС 2 692 602,00 руб.
 2.4. Имущество, указанное в лоте № 1 обременено в пользу ПАО Сбербанк.

3. Торги посредством публичного предложения.

- 3.1. Имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.
 3.2. Организатор торгов публикует в течение не более чем 14 (Четырнадцать) календарных дней после истечения срока, предусмотренного п. 4.1 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» информационное сообщение о проведении торгов посредством публичного предложения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в соответствии со ст. 213.7 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Текст сообщения должен соответствовать требованиям п. 10 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
 3.3. Заявки на участие в торгах принимаются со следующего рабочего дня после опубликования сообщения о продаже имущества должника посредством публичного предложения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.
 3.4. Период каждого интервала действия цены **5 (Пять) календарных дней**. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) – **5 % (Пять процентов)** от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения.
 3.5. В соответствии с настоящими Предложениями устанавливаются следующие величины снижения начальной цены продажи Имущества должника и сроки, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена:

Величина снижения начальной цены продажи Имущества должника	Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена
0% от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения	Срок продажи Имущества по Начальной цене продажи Имущества путем публичного предложения - 5 (пять) календарных дней с даты начала приема заявок.

Александр Александрович Александров

5% от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения	По истечении 5-го календарного дня с даты с даты начала приема заявок.
10% от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения	По истечении 10-го календарного дня с даты с даты начала приема заявок.
15% от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения	По истечении 15-го календарного дня с даты с даты начала приема заявок.
20% от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения	По истечении 20-го календарного дня с даты с даты начала приема заявок.
25% от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения	По истечении 25-го календарного дня с даты с даты начала приема заявок.
30% от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения	По истечении 30-го календарного дня с даты с даты начала приема заявок.
35% от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения	По истечении 35-го календарного дня с даты с даты начала приема заявок.
40% от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения	По истечении 40-го календарного дня с даты с даты начала приема заявок.

По истечении 45-го календарного дня с даты начала приема заявок, прием заявок прекращается.

- 3.6. При достижении в процессе снижения начальной цены имущества значения, меньшего цены отсечения, устанавливаемой в размере 60% (шестьдесят процентов) от первоначальной цены публичного предложения, торги посредством публичного предложения признаются несостоявшимися. В этом случае имущество подлежит продаже посредством публичного предложения повторно. Порядок и условия проведения повторных торгов посредством публичного предложения устанавливаются в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и вносятся в настоящие Положения путем утверждения соответствующих Изменений.
- 3.7. Ознакомление с документами по торгам, предметом торгов осуществляется ежедневно, по рабочим дням, со дня размещения сообщения о продаже имущества должника посредством публичного предложения, в порядке, указанном в объявлении о проведении торгов.
- 3.8. Для участия в публичном предложении Заявитель заключает с организатором торгов соглашение о внесении задатка, и должен внести задаток в размере **10 % (Десять процентов)** от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения на соответствующем интервале торгов, на счет, определенный Организатором торгов и указанный в сообщении о торгах. Датой внесения задатка, является дата поступления данного задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении публичного предложения. Задаток должен быть внесен Заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении публичного предложения. Задаток должен быть внесен Заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении публичного предложения на дату подачи заявки на участие в торгах посредством публичного предложения. Заявитель вправе также направить задаток на счет, указанный в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.
- 3.9. К участию в торгах допускаются заявители (физические, юридические лица и индивидуальные предприниматели), своевременно подавшие надлежащим образом оформленную заявку на участие в торгах с приложенными необходимыми и оформленными



надлежащим образом, документами, которые соответствуют требованиям, установленным законодательством и указанным в сообщении о проведении торгов.

3.10. Заявка на участие в торгах посредством публичного предложения должна соответствовать требованиям, установленным в Законе о банкротстве, требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов посредством публичного предложения, требованиям Регламента оператора электронной площадки и оформляется в форме электронного документа. Заявка на участие в торгах посредством публичного предложения должна содержать:

а) обязательство участника соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов посредством публичного предложения;

б) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

в) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

3.11. К заявке, должны прилагаться следующие документы: действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника торгов приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой, копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц), документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от заявителя; доказательства оплаты задатка.

3.12. Право приобретения Имущества Должника принадлежит участнику торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене Имущества Должника, которая не ниже начальной цены продажи Имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже Имущества Должников посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене Имущества Должника, но не ниже начальной цены продажи Имущества Должника, установленной для определенного периода проведения



торгов, право приобретения Имущества Должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это Имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене Имущества Должника, но не ниже начальной цены продажи Имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имущества Должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.

- 3.13. Со дня определения победителя торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.
- 3.14. В случае отказа или уклонения победителя торгов посредством публичного предложения от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. Задаток победителя торгов, в случае его отказа или уклонения от подписания договора купли-продажи, поступает в конкурсную массу Должника и не подлежит распределению в порядке, предусмотренном ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
- 3.15. Если победитель торгов по продаже Имущества Должника не оплатил приобретенное имущество в течение тридцати календарных дней с даты подписания договора купли-продажи, то договор купли - продажи подлежит расторжению конкурсным управляющим в одностороннем порядке, путем направления уведомления покупателю имущества. При этом покупатель имущества – участник торгов, которому принадлежит право приобретения имущества Должника посредством публичного предложения утрачивает право на возврат уплаченной суммы задатка. Сумма задатка подлежит включению в конкурсную массу Должника и не подлежит распределению в порядке, предусмотренном ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
- 3.16. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, 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.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктами 1 и 2 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

С даты подтверждения поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения арбитражным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

 