УТВЕРЖДЕНО
КОНКУРСНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ
Банком «СИБЭС» (АО)



_____ Н.В. Бакарь
ФИО

«____» _____2026 года

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях реализации
имущества гражданина Павловской (Ивановой) Анны Александровны
являющегося предметом залога Банка «СИБЭС» (АО)

город Москва
2026 год

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества (далее – имущество), указанного в Приложении № 1 к настоящему Положению, принадлежащего гр. Павловской (Ивановой) Анне Александровне (далее – должник) и являющегося предметом залога ликвидируемой кредитной организации Банк «СИБЭС» (АО) (далее – залоговый кредитор).

1.2. Настоящее Положение составлено в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) и Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. № 495 (далее - порядок), а также иными нормативными правовыми актами, регулирующими отношения по реализации имущества должника в рамках дела о несостоятельности (банкротстве).

1.3. Продажа имущества осуществляется посредством проведения торгов в форме открытого аукциона, включая проведение повторных торгов в форме открытого аукциона, и реализации имущества путем публичного предложения.

1.4. Организатором торгов по продаже имущества является финансовый управляющий должника. Определение оператора электронной площадки оставить на усмотрение организатора торгов.

1.5. Оператор электронной площадки – одна из электронных площадок, аккредитованных при государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов», по выбору организатора торгов: АО «Новые информационные сервисы» (ИНН 7725752265, https://www.nistp.ru), АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, https://auction-house.ru/; https://lot-online.ru/), ООО «Центр реализации» (ИНН 7704875918, www.centerr.ru), АО «Объединённая торговая площадка» (ИНН: 7727752172, www.utpl.ru). Доступ к электронной торговой площадке является открытым.

1.6. Финансовый управляющий обязан разместить настоящее Положение в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента его получения.

2. Порядок организации и проведения торгов по продаже имущества должника

2.1. Продажа имущества осуществляется посредством проведения торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме представления предложений по цене.

2.2. Начальная цена продажи имущества определяется в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Положению.

2.3. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

2.3.1. В порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, размещает на ЕФРСБ сообщение о продаже имущества:

- сообщение о проведении торгов должно быть размещено на ЕФРСБ не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты начала торгов;
- сообщение о проведении повторных торгов должно быть размещено на ЕФРСБ не позднее чем через 20 (Двадцать) календарных дней со дня признания первых торгов по продаже имущества несостоявшимися;

2.3.2. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися размещает на ЕФРСБ сообщение о результатах проведения торгов;

2.3.3. С момента начала приема заявок на участие в торгах обеспечивает каждому заинтересованному лицу возможность ознакомления с подлежащим продаже имуществом, правоустанавливающими документами и иной имеющейся у организатора торгов информацией об имуществе, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов;

2.3.4. Определяет участников торгов;

2.3.5. Осуществляет проведение торгов;

2.3.6. Определяет победителя и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

2.3.7. Уведомляет заявителей и участников о результатах проведения торгов.

2.3.8. Исполняет иные обязанности, возложенные на него Законом о банкротстве, Порядком и настоящим Положением.

2.4. Для участия в торгах заявитель с помощью средств, предусмотренных программно-аппаратным комплексом сайта электронной торговой площадки, указанной в пункте 1.5 настоящего Положения, представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о банкротстве и Порядком. Заявка на участие в торгах и прилагаемые к ней документы подаются в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

2.5. Задаток:

2.5.1. Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, опубликованном в соответствии с пунктом 2.3.1 настоящего Положения, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка счет, указанный в сообщении о проведении торгов, признается акцептом договора о задатке.

2.5.2. Для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере **20 (Двадцать) процентов** от начальной цены продажи имущества в счёт обеспечения оплаты имущества.

2.5.3. Задаток считается перечисленным своевременно, если он зачислен на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не позднее дня окончания приема заявок. Документом, подтверждающим поступление задатка на банковский счет, указанный в сообщении о проведении торгов, является выписка с данного счета.

2.5.4. Суммы внесённых заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счёт оплаты приобретаемого имущества.

2.5.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества должника в течение 5 (Пяти) календарных дней со дня получения им предложения финансовому управляющего Должника о заключении указанного договора, а также в случае неоплаты имущества победителем торгов в срок, установленный договором купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается.

2.6. Организатор торгов обязан обеспечить проведение торгов в течение 35 (Тридцати пяти) рабочих дней со дня размещения сообщения на ЕФРСБ.

Срок представления заявок на участие в торгах составляет 25 (Двадцать пять) рабочих дней и заканчивается за 3 (Три) рабочих дня до проведения торгов (не включая день проведения торгов).

2.7. Определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с положениями статьи 110 Закона о банкротстве.

2.8. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.

2.9. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов, опубликованном в соответствии с пунктом 2.3.1 настоящего Положения, путем повышения начальной цены продажи имущества

должника на «шаг аукциона», равный **5 (Пяти) процентам** от начальной цены продажи Имущества.

2.10. Победителем торгов признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа организатором торгов последней.

2.11. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов. Организатор торгов уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

2.12. В течение 2 (Двух) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий должника направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение 5 (Пяти) календарных дней со дня подписания этого протокола финансовый управляющий должника направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

2.13. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения указанного предложения финансовый управляющий должника вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. Внесенный победителем торгов задаток ему не возвращается.

2.14. В случае если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены, финансовый управляющий должника заключает договор купли-продажи с таким участником в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

3. Продажа имущества должника путем проведения повторных торгов

3.1. В случае признания первых торгов по продаже имущества должника несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов финансовый управляющий должника в течение 2 (Двух) дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов по продаже имущества несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов и (или) для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов. Повторные торги по продаже имущества проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и разделом 2 настоящего Положения, при этом начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на **10 (Десять) процентов** ниже начальной цены, установленной на первых торгах.

3.2. Организатор торгов обязан обеспечить проведение торгов в течение 45 (Сорока пяти) рабочих дней со дня принятия решения о проведении повторных торгов.

4. Право залогового кредитора на оставление имущества должника, являющегося предметом залога, за собой

4.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися финансовый управляющий должника письменно уведомляет Залогового кредитора о возможности оставления имущества за собой с оценкой его в сумме на **10 (Десять) процентов** ниже начальной продажной цены на повторных торгах, определенной в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Положения.

4.2. При оставлении имущества за собой залоговый кредитор обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктами 1, 2 и 6 статьи 138 Закона о банкротстве, на специальный счет, предназначенный для удовлетворения требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации предмета залога, в течение 10 (Десяти) дней с даты направления финансовому управляющему должника заявления об оставлении предмета залога за собой.

4.3. В течение 10 (Десяти) дней со дня поступления денежных средств на специальный банковский счет финансовый управляющий должника и залоговый кредитор составляют и подписывают в простой письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами, соглашение об оставлении имущества у залогового кредитора и передаточный акт, являющиеся основанием для перехода права собственности на имущество к залоговому кредитору. Соглашение и передаточный акт составляются в количестве экземпляров, необходимом и достаточном для перехода права собственности на имущество к залоговому кредитору, отчетности и контроля в рамках дела о банкротстве должника и, при необходимости, регистрации перехода права собственности на имущество к залоговому кредитору.

5. Продажа имущества должника посредством публичного предложения

5.1. Если в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися залоговый кредитор не воспользуется правом оставить имущество за собой либо до истечения указанного срока откажется от оставления имущества за собой, имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве, Порядком и настоящим разделом.

5.2. Начальная цена продажи имущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах, определенной в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Положения.

5.3. Первый период публичного предложения составляет **37 (Тридцать семь) календарных дней** с даты начала приема заявок, установленной в сообщение о продаже посредством публичного предложения.

5.4. По истечении указанного срока цена публичного предложения понижается на **7 (семь) процентов** (величина снижения) от начальной цены первого периода торгов посредством публичного предложения каждые **7 (семь) календарных дней**, количество периодов торгов – **5 (пять)**. Начальная цена на каждом периоде проведения торгов (этапе снижения) задается как начальная цена на предыдущем периоде торгов минус величина снижения от начальной цены на первом периоде проведения торгов посредством публичного предложения. **При указанных условиях цена реализации имущества на последнем периоде торгов посредством публичного предложения составит 1 502 686,87 руб.**

5.5. Подведение итогов торгов по продаже имущества посредством публичного предложения, при наличии поданных претендентами заявок на участие в торгах, производится в последний день периода действия цены продажи имущества.

5.6. К участию в торгах по продаже имущества в форме публичного предложения допускаются юридические и физические лица, своевременно представившие оператору электронной площадки заявку на участие в торгах с приложением необходимых документов

и внесшие в установленном порядке задаток в размере **20 (двадцати) процентов** от цены продажи Имущества, действующей в период подачи заявки.

5.7. Залоговый 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 данного этапа снижения цены имущества. Залоговый кредитор при оставлении имущества за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном пунктами 1, 2 и 6 статьи 138 Закона о банкротстве, на специальный счет, предназначенный для удовлетворения требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации предмета залога, одновременно с направлением финансовому управляющему должника заявления об оставлении имущества за собой.

Со дня поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения финансовым управляющим должника заявления залогового кредитора об оставлении имущества за собой торги по продаже имущества посредством публичного предложения подлежат завершению.

5.8. В случае если торги по продаже имущества в форме публичного предложения признаны несостоявшимися, финансовый управляющий должника, и залоговый кредитор с целью дальнейшей реализации имущества вправе внести дополнения в настоящее Положение.

6. Заключение договора купли-продажи и распределение денежных средств, поступивших от реализации имущества должника

6.1. По результатам продажи имущества финансовый управляющий должника заключает договор купли-продажи с победителем торгов по продаже имущества.

6.2. В случае если после заключения договора купли-продажи имущества покупатель уклонится от оплаты имущества, указанный договор купли-продажи имущества считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае покупателю **не возвращается**, а имущество подлежит повторной продаже в порядке, предусмотренном настоящим Положением для стадии, на которой покупатель был признан победителем.

6.3. Право собственности на имущество переходит к покупателю в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.4. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на продаваемое имущество (при необходимости) несёт покупатель.

6.5. Оплата имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже имущества, опубликованном в соответствии с пунктом 2.3.1 настоящего Положения.

6.6. Сведения о заключении договора купли-продажи подлежат размещению в ЕФРСБ в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи имущества.

6.7. Денежные средства, поступившие в конкурсную массу от реализации имущества, распределяются в соответствии с Законом.

7. Внесение изменений и дополнений в Положение

7.1. В случае изменения порядка, сроков и (или) условий продажи имущества, в том числе состава лота, такие изменения утверждаются залоговым кредитором в порядке, в котором утверждалось настоящее положение и оформляются изменениями к настоящему Положению.

7.2. В случае внесения дополнений в настоящее Положение, такие дополнения утверждаются в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение и оформляются дополнениями к настоящему Положению.

Приложение № 1
к Положению о порядке, сроках
и условиях реализации имущества
Павловской (Ивановой) Анны Александровны,
являющегося предметом залога
Банка «СИБЭС» (АО)

№ лота	Наименование Имущества	Начальная цена продажи Имущества, рублей
1	Жилое помещение (квартира), расположенная на 3 этаже с кадастровым номером 50:25:0000000:10106, площадью 42.4 кв.м., расположенная по адресу: Московская область, м.о. Шатура, г. Рошаль, ул. Октябрьской Революции, д. 60, кв. 71	2 400 000,00