ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и условиях проведения торгов
по реализации заложенного имущества Абакшиной Софьи Игоревны
в рамках процедуры банкротства по делу № А32-65034/2025

«23» июля 2026 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано на основании Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и принятых в соответствии с ним нормативно-правовых актов.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия проведения торгов по реализации имущества должника Абакшина Софья Игоревна (ИНН 540536549909, СНИЛС 143-318-308 33, дата рождения: 16.08.1987 г., адрес регистрации: 350053, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Константина Гондаря, д. 103, кв. 300), находящегося в залоге у кредитора Акционерного общества «Банк ДОМ.РФ» (ОГРН 1037739527077, ИНН 7725038124, адрес: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10) согласно кредитному договору № 0065-00248/ИКР-23РБ от 08.02.2023 г.

1.3. Реализация имущества, находящегося в залоге у АО «Банк ДОМ.РФ», осуществляется в соответствии с настоящим Положением, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с учетом особенностей, установленных Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 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» (зарегистрировано в Минюсте России 20.02.2016 г. № 41182) и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими правоотношения в сфере несостоятельности (банкротства) и настоящим Положением.

2. СРОКИ И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

2.1. Начальная цена продажи предмета залога определена АО «Банк ДОМ.РФ» и составляет 3 840 000 (Три миллиона восемьсот сорок тысяч) рублей 00 копеек.

2.2. Предметом торгов (Имуществом) является недвижимое имущество, являющееся предметом залога АО «Банк ДОМ.РФ», а именно:

№ лота	Наименование	Начальная цена на первых торгах
1.	Квартира, расположенная по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г.о. город Краснодар, г Краснодар, ул. им. Константина Гондаря, д. 103, кв. 300, общая площадь 23,2 кв.м., кадастровый номер 23:43:0106012:21681	3 840 000,00
	Итого:	**3 840 000 рублей 00 копеек**

2.3. Имущество, указанное в п. 2.2. настоящего Положения продается одним лотом.

2.4. Имущество продается посредством проведения открытых по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене Имущества.

2.5. Функции по организации торгов осуществляются финансовым управляющим имуществом Должника (далее - Организатор торгов или Организатор).

2.6. Финансовый управляющий Пасько Ольга Николаевна (ИНН 775107525349, СНИЛС 034-778-676 98), член Ассоциация профессиональных арбитражных управляющих "Гарант", обязан опубликовать сообщение о проведении первых торгов не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения настоящего Положения, утвержденного залоговым кредитором АО «Банк ДОМ.РФ».

2.7. В целях проведения торгов Организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки.

2.8. Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано финансовым управляющим в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, а также, дополнительно, может быть опубликовано на ресурсах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресам https://www.cian.ru/, https://www.domofond.ru/, https://www.avito.ru/, https://realty.yandex.ru/, https://realty.mail.ru/, не позднее чем за 30 (Тридцать) дней до даты проведения торгов.

Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 (Двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

2.9. Размер задатка для участия в торгах составляет 10 (Десять) процентов от начальной цены продажи Имущества.

2.10. «Шаг аукциона» устанавливается организатором торгов в размере 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи Имущества и указывается в сообщении о проведении торгов.

2.11. Продажа Имущества на повторных торгах, посредством публичного предложения и процедура оставления Имущества за залоговым кредитором АО «Банк ДОМ.РФ» осуществляется в соответствии со ст. ст. 110, 111, 138, 139 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.12. Финансовый управляющий обязан опубликовать сообщение о проведении повторных торгов не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты признания торгов несостоявшимися.

2.13. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи Имущества, установленной на первых торгах.

2.14. В случае если повторные торги по продаже Имущества признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, залоговый кредитор АО «Банк ДОМ.РФ» вправе оставить Имущество за собой на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
Если в течение 30 (Тридцати) дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися залоговый кредитор не заявит об оставлении Имущества за собой, оно подлежит продаже посредством торгов в форме публичного предложения.

Финансовый управляющий обязан опубликовать сообщение о проведении торгов в форме публичного предложения не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения заявления залогового кредитора об отказе оставить Имущество за собой.

2.15. Оформление права собственности на Имущество и его передача осуществляются после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи Имущества.

Расходы, связанные с регистрацией права собственности, возлагаются на покупателя.

2.16. Продажа Имущества посредством торгов в форме публичного предложения осуществляется с учетом следующих условий:

- начальная цена продажи Имущества посредством публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи Имущества на повторных торгах;

- величина снижения начальной цены продажи Имущества («шаг снижения») составляет **10 (Десять) процентов** от начальной цены продажи Имущества посредством публичного предложения;

- срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи Имущества составляет 5 (Пять) рабочих дней;

- минимальный порог снижения начальной цены продажи Имущества (цена отсечения) составляет **70 (Семьдесят) процентов** от начальной цены продажи Имущества посредством публичного предложения;

- цена отсечения действует **5 (Пять) рабочих дней**;

- размер задатка составляет **10 (Десять) процентов** от начальной цены продажи Имущества в каждом конкретном периоде торгов в форме публичного предложения.

2.17. Залоговый кредитор АО «Банк ДОМ.РФ» вправе оставить Имущество за собой в ходе проведения торгов в форме публичного предложения на любом этапе снижения цены Имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены Имущества.

Залоговый кредитор, при оставлении Имущества за собой, в ходе проведения торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения, обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с п. п. 1, 2 ст. 138 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на специальный банковский счет в порядке, установленном п. 3 указанной статьи, одновременно с направлением финансовому управляющему заявления об оставлении Имущества за собой.

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

2.18. В случае отказа и уклонения победителя торгов (а также единственного участника торгов, в случае признания торгов несостоявшимися и заключения договора купли-продажи Имущества с этим участником) от оплаты Имущества в течение 30 (Тридцати) дней с даты подписания договора купли-продажи, финансовый управляющий имеет право в одностороннем порядке расторгнуть заключенный договор купли-продажи.

2.19. В случае если Имущество не будет продано по минимальной цене (цене отсечения) в порядке, установленном настоящим Положением, дальнейшие условия продажи Имущества определяются АО «Банк ДОМ.РФ» в срок, не превышающий 30 (Тридцати) дней с даты признания торгов в форме публичного предложения несостоявшимися.

2.20. В случае изменения законодательства Российской Федерации, принятия нормативных актов компетентными органами, либо изменения судебной практики, касающейся реализации предмета залога на торгах в процедурах банкротства и других случаях, предусмотренных действующим законодательством залогодержатель – АО «Банк ДОМ.РФ» имеет право внести в настоящие Положение изменения либо предложить новую редакцию.

Залоговый кредитор АО «Банк ДОМ.РФ»
Представитель по доверенности **Е.О. Стародуб**

Финансовый управляющий
гр. Абакшиной Софьи Игоревны **О.Н. Пасько**

Бирюченко Елена Вадимовна
(800) 775 86 86 (вн. 15740)
elena.biryuchenko@domrf.ru