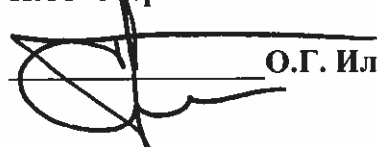


Утверждено

Конкурсным кредитором, требования которого
обеспечены залогом

**Начальник отдела по сопровождению процедур
банкротства Управления по работе с проблемными
активами юридических лиц Дальневосточного банка
ПАО Сбербанк**

 **О.Г. Ильин**

«13» ноября 2024 г.

**Положение
о порядке, сроках и условиях продажи имущества
Пушкаревой Светланы Ивановны, находящегося в залоге у ПАО Сбербанк**

1. Общие положения

- 1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Пушкаревой Светланы Ивановны (далее – Должник), находящегося в залоге у ПАО Сбербанк (далее – Имущество (далее – Залогодержатель или Конкурсный кредитор)).

1.2. Общие условия проведения торгов

1.2.1. Состав лота²

Лот № 1:

- Нежилое здание, магазин. Площадь объекта: 30,5 кв.м с кадастровым номером 28:18:021003:400, расположенное по адресу Амурская область, Михайловский район, с. Чесноково, ул. Школьная, д. 15.

- Право аренды на земельный участок. Площадь объекта: 442 кв.м. с кадастровым номером 28:18:021003:2, расположенный по адресу Амурская обл., Михайловский район, с. Чесноково, ул. Школьная, д. 15.

Лот № 2:

- Нежилое здание, магазин. Площадь объекта: 102,6 кв.м. с кадастровым номером 28:18:021002:92, расположенное по адресу Амурская обл., Михайловский район, с. Шадрино, ул. Зеленая, д. 1.

² Полный состав реализуемого имущества указывается в Приложении 1.

	- Право аренды на земельный участок. Площадь объекта: 151 км.м. с кадастровым номером 28:18:021002:123, расположенный по адресу Амурская обл., Михайловский район, с. Шадрино, ул. Зеленая, д. 1.
1.2.2. Актуальная начальная цена реализации Имущества, Р	Лот № 1: 350 000,00 руб. Лот № 2: 1 066 666,67 руб.
1.2.3. Форма проведения торгов	Аукцион в электронной форме с открытой формой представления предложений о цене
1.2.4. Форма представления предложений о цене	Открытая форма представления предложений о цене
1.2.5. Последовательность торгов	Первые/повторные/торги посредством публичного предложения
1.2.6. Организатор торгов	Финансовый управляющий
1.2.7. Вознаграждение организатора торгов	-
1.2.8. Электронная торговая площадка	Электронная торговая площадка из рекомендуемых ПАО Сбербанк для реализации заложенного имущества в ходе процедур банкротства должников ³
1.2.9. Порядок и условия обеспечения сохранности Имущества	Обязанность финансового управляющего
1.2.10. Сведения о размещении информации о торгах на Portal-DA.ru	Лот № 1: 264619 Лот № 2: 287983
1.3. Условия первых торгов	
1.3.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	Лот № 1: 350 000,00 руб. Лот № 2: 1 066 666,67 руб.
1.3.2. Задаток	Лот №1: 10 (десять) % от начальной цены реализации 35 000,00 руб.

³Перечень операторов электронных торговых площадок, аккредитованных ПАО Сбербанк для реализации заложенного имущества в ходе процедур банкротства должников:

1. Межрегиональная Электронная Торговая Система
2. Центр дистанционных торгов
3. Российский аукционный дом
4. Альфалот
5. «Новые информационные сервисы»
6. Электронная площадка Центра реализации
7. ТП Фабрикант
8. Уральская электронная торговая площадка
9. ЭТП «Профит»
10. Tender Technologies

	Лот № 2: 10 (десять) % от начальной цены реализации
	106 666,66 руб.
1.3.3. Шаг аукциона	Лот № 1: 5 (пять) % от начальной цены реализации
	17 500,00 руб.
	Лот № 2: 5 (пять) % от начальной цены реализации
	53 333,33 руб.
1.4. Условия повторных торгов	
1.4.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	Лот № 1: 315 000,00 руб.
	Лот № 2: 960 000,00 руб.
1.4.2. Задаток	Лот № 1: 10 (десять) % от начальной цены реализации на повторных торгах
	31 500,00 руб.
	Лот № 2: 10 (десять) % от начальной цены реализации на повторных торгах
	96 000,00 руб.
1.4.3. Шаг аукциона	Лот № 1: 5 (пять) % от начальной цены реализации на повторных торгах
	15 750,00 руб.
	Лот № 2: 5 (пять) % от начальной цены реализации на повторных торгах
	48 000,00 руб.
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	Лот № 1: 315 000,00 руб.
	Лот № 2: 960 000,00 руб.
1.5.2. Период снижения цены	Лот № 1: Один раз в пять календарных дней
	Лот № 2: Один раз в пять календарных дней
1.5.3. Шаг снижения цены	Лот № 1: 5 (пять) % от начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах
	Лот № 2: 5 (пять) % от начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах

1.5.4. Задаток	Лот № 1: 10 (десять) % от начальной цены лота в действующем периоде Лот № 2: 10 (десять) % от начальной цены лота в действующем периоде
1.5.5. Цена отсечения, рублей	Лот № 1: 157 500 руб. Лот № 2: 480 000 руб.

1.6. Основные сведения о должнике:

Наименование должника	Пушкарева Светлана Ивановна	ИНН должника	282000294914
ОГРН/СНИЛС должника	071-703-887-63	Адрес должника	676680, Амурская область, Михайловский р-н с. Шадрино ул. Зеленая д.3
Номер дела о банкротстве	А04-4650/2024		
Дата решения суда о признании банкротом и открытии конкурсного производства/ введении процедуры реализации имущества гражданина	03.07.2024	Суд, вынесший решение о признании банкротом	Арбитражный суд Амурской области
Конкурсный/ финансовый управляющий	Комаренко Сергей Владимирович	СРО	Ассоциация «Дальневосточная межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих»,
ИНН конкурсного/ финансового управляющего	310501101519	Регистрационный номер конкурсного/ финансового управляющего в сводном государственном реестре арбитражных управляющих	22815
Адрес конкурсного/ финансового управляющего	295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Александра Невского д. 1 а/я 1308		
Адрес СРО	680020, г. Хабаровск, пер. Доступный , 13 офис 6		

1.7. Сведения о счетах должника:

Реквизиты счета, на который вносится задаток (п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве)	Наименование получателя: Пушкарева Светлана Ивановна Счет получателя 40817810850180523614 Наименование банка получателя ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"(БЕРДСК) Корреспондентский счет 30101810150040000763 БИК 045004763 ИНН БАНКА 4401116480 КПП БАНКА 544543001
Реквизиты специального счета (п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве)	Наименование получателя: Пушкарева Светлана Ивановна Счет получателя 40817810850180523614 Наименование банка получателя ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"(БЕРДСК) Корреспондентский счет 30101810150040000763 БИК 045004763 ИНН БАНКА 4401116480 КПП БАНКА 544543001

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 должно быть осуществлено Организатором торгов не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты проведения торгов⁴. 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

⁴ Допускается единая публикация о первых и/или повторных торгах и/или торгах посредством публичного предложения, содержащая информацию по существенным условиям соответствующих торгов.

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-продажи⁵ 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 незаключения 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.

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 банкротстве⁴;

⁵ Форма договора купли-продажи содержится в Альбоме форм договоров, заключаемых при работе с проблемными активами от 22.05.2013 № 2064-2.

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 отсечения 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 2 ст. 138 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 нескольких лотов. Состав Лота утверждается Конкурсным кредитором. 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.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 к ПОЛОЖЕНИЮ

Перечень имущества Должника, реализуемого на торгах в банкротстве

ЛОТ	Наименование имущества	Начальная продажная стоимость, Р
1	- Нежилое здание, магазин. Площадь объекта: 30,5 кв.м с кадастровым номером 28:18:021003:400, расположенное по адресу Амурская область, Михайловский район, с. Чесноково, ул. Школьная, д. 15. - Право аренды на земельный участок. Площадь объекта: 442 кв.м. с кадастровым номером 28:18:021003:2, расположенный по адресу Амурская обл., Михайловский район, с. Чесноково, ул. Школьная, д. 15.	350 000,00
2	- Нежилое здание, магазин. Площадь объекта: 102,6 кв.м. с кадастровым номером 28:18:021002:92, расположенное по адресу Амурская обл., Михайловский район, с. Шадрино, ул. Зеленая, д. 1. - Право аренды на земельный участок. Площадь объекта: 151 кв.м. с кадастровым номером 28:18:021002:123, расположенный по адресу Амурская обл., Михайловский район, с. Шадрино, ул. Зеленая, д. 1.	1 066 666,67