

Утверждено»
«28» января 2025 г.
Представитель Залогодержателя, ПАО «БАНК УРАЛСИБ»

Иванов М.С.

СОГЛАСОВАНО
Финансовый управляющий Жээнбековой Бурулканы Абибиллаевне

_____ / Долгополова Марина Андреевна
«___» _____ 2024 года

ПОЛОЖЕНИЕ о порядке, условиях и сроках реализации имущества, находящегося в залоге, Публичного акционерного общества «БАНК УРАЛСИБ»

В тексте настоящего Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества, находящегося в залоге, Публичного акционерного общества «БАНК УРАЛСИБ» (далее – Положение) применяются следующие термины и сокращения:

Должник – Жээнбекова Бурулкан Абибиллаевна (10.10.1983 г.р., уроженка с. Карамык Джекендинского с/с Алайского р-на Ошской обл. Киргизской ССР, адрес регистрации и места жительства: ЯНАО, г. Новый Уренгой, Оптимистов мкр, 2/2-164; ИНН 890413196435; СНИЛС 153-150-766 39.

Информационное сообщение – сообщение о продаже Имущества Должника, опубликованное согласно требованиям Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», (далее – Федеральный закон №127-ФЗ).

Организатор торгов – финансовый управляющий Долгополова Марина Андреевна (адрес для корреспонденции: 454100, Россия, Челябинская область, г. Челябинск, 40-лет Победы, д. 5, а/я 9532, член Ассоциации "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Меркурий" (ОГРН 1037710023108; ИНН 7710458616).

Залогодержатель – Публичное акционерное общество «БАНК УРАЛСИБ».

Имущество должника / Имущество – имущество Должника, находящееся в залоге у ПАО «БАНК УРАЛСИБ» согласно Кредитному договору от 03.11.2020 г. № 2400-R03/01511.

Претендент – лицо, заявка которого на участие в торгах по продаже Имущества принята и зарегистрирована Организатором торгов в журнале приема и регистрации заявок.

Задаток – сумма денежных средств, перечисленная лицом, желающим участвовать в торгах, в обеспечение исполнения будущего обязательства по оплате приобретенного Имущества на счет, указанный Оператором торговой электронной площадки в электронном сообщении о продаже.

Участник торгов/ Участник – Претендент, допущенный Организатором торгов к участию в торгах по продаже Имущества Должника.

Начальная цена продажи Имущества – цена продажи Имущества, с которой начинаются торги, определяемая в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о залоге, Федеральным законом №127-ФЗ, Постановлением Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 №58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» и настоящим Положением.

Победитель торгов – Претендент, признанный победителем по результатам подведения итогов торгов по продаже Имущества Должника.

Специальный банковский счет – отдельный банковский счёт, открываемый финансовым управляющим для зачисления и списания денежных средств должника в соответствии со статьей 138 Закона о банкротстве.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящее Положение составлено в соответствии с требованиями Федерального закона №127-ФЗ и Гражданского кодекса Российской Федерации.
По всем вопросам, связанным с продажей Имущества и не нашедшим отражение в настоящем Положении, Организатор торгов руководствуется нормами действующего законодательства Российской Федерации.
- 1.2. Продажа Имущества осуществляется следующими этапами:
 - Первый этап: проведение торгов по продаже Имущества Должника по Начальной цене продажи Имущества;
 - Второй этап: проведение повторных торгов по продаже Имущества с понижением Начальной цены продажи Имущества, установленной на первоначальных торгах, на 10%;
 - Публичное предложение.Переход к каждому последующему этапу продажи Имущества возможен только в том случае, если Имущество Должника не было продано на предыдущем этапе.
- 1.3. Обязательным условием продажи Имущества является получение денежных средств за проданное Имущество не позднее 30 (тридцать) календарных дней с даты подписания договора купли-продажи Имущества. Передача Имущества Должника Победителю торгов осуществляется после оплаты стоимости Имущества и поступления

Представитель залогового кредитора _____ Финансовый управляющий _____

соответствующих денежных средств на основной счет Должника, указанный в информационном сообщении о проведении торгов.

- 1.4. В целях проведения расчетов, в соответствии с настоящим Положением (внесение задатков, оплата стоимости Имуущества и т.д.), используется специальный банковский счет Должника.
- 1.5. Торги в форме аукциона, а также посредством публичного предложения проводятся на электронных площадках, соответствующих требованиям, установленным 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 России №495). Электронная площадка выбирается Организатором торгов из числа аккредитованных при СРО, членом которого является Финансовый управляющий.
- 1.6. В соответствии с настоящим Положением на Торгах подлежит реализации следующее Имуущество, принадлежащее Должнику и находящееся в залоге у Залогодержателя:

НОМЕР ЛОТА	НАИМЕНОВАНИЕ ЛОТА	НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА НА ПЕРВЫХ ТОРГАХ В ФОРМЕ АУКЦИОНА
1.	1 комнатная квартира, общей площадью 24 кв.м., расположенная по адресу: Ханты-Мансийский АО-Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 15, кв. 544	3 000 000,00 российских рублей

2. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

- 2.1. Продажа Имуущества Должника производится на открытых торгах в форме аукциона. Организатор торгов публикует сообщение о продаже Имуущества в порядке, определенном ст. 28, ст. 110 Федерального закона № 127-ФЗ в срок не позднее 30 дней до даты проведения торгов.
- 2.2. Начальная цена продажи Имуущества устанавливается залоговым кредитором в соответствии с действующим законодательством РФ, Федеральным законом №127-ФЗ, Постановлением Пленума ВАС РФ №58 от 23.07.2009 года «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя».
- 2.3. Торги по реализации Имуущества проводятся в электронной форме в соответствии с Приказом Минэкономразвития России №495 и настоящим Положением.
- 2.4. Порядок проведения торгов:
- продажа выставленного на торги Имуущества должника осуществляется по наивысшей предложенной цене, при этом цена продажи не может быть ниже Начальной цены продажи Имуущества;
 - победителем торгов признается Участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое Имуущество и заявка которого оформлена в соответствии с требованиями п.11 ст.110 Федерального закона №127-ФЗ;
 - величина повышения Начальной цены продажи Имуущества («шаг аукциона») составляет 5 (пять) % от Начальной цены продажи имущества;
 - в течение 2 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет Победителю торгов и финансовому управляющему копии этого протокола.
- 2.5. В течение 5 календарных дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет Победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имуущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным Победителем торгов предложением о цене Имуущества.
- 2.6. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имуущества в течение 5 календарных дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи Имуущества Участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имуущества по сравнению с ценой Имуущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов.
- 2.7. Оплата приобретенного на торгах Имуущества производится в соответствии с настоящим Положением. Оплата Имуущества в рассрочку не допускается. Оплата приобретенного на торгах Имуущества осуществляется на специальный счет Должника. Внесенный Победителем торгов задаток засчитывается в счет оплаты стоимости проданного на торгах Имуущества.
- 2.8. Если Победитель торгов, подписавший договор купли-продажи, не оплатит приобретенное Имуущество в порядке, установленном настоящим Положением, договор купли-продажи Имуущества считается расторгнутым. При этом Победитель торгов теряет право на получение Имуущества и утрачивает внесенный задаток. В отношении указанного Имуущества назначаются и проводятся повторные торги по правилам раздела 3 настоящего Положения.
- 2.9. Оформление перехода права собственности на Имуущество в уполномоченном органе, осуществляется Победителем торгов за свой счет в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 2.10. Возврат и удержание задатков.
- 2.10.1. Задаток, внесенный для участия в торгах, возвращается:
- Претенденту, не допущенному к участию в торгах - сумма внесенного им задатка возвращается в течение 5 рабочих дней со дня оформления Организатором торгов протокола об определении участников торгов.

Представитель залогового кредитора _____

Финансовый управляющий _____

- Претенденту, отозвавшему заявку на участие в торгах до момента приобретения им статуса Участника торгов, сумма поступившего от него задатка подлежит возврату в течение 5 рабочих дней со дня поступления Организатору торгов уведомления об отзыве заявки.
- Участникам торгов, не ставшими победителями торгов, суммы внесенных ими задатков возвращаются в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.
- Участникам торгов в случае признания торгов несостоявшимися, суммы внесенных задатков возвращаются в течение 5 рабочих дней с даты принятия Организатором торгов решения об объявлении торгов несостоявшимися.

2.10.2. Внесенный задаток не возвращается Победителю торгов в случае:

- уклонения от подписания в установленный настоящим Положением срок договора купли-продажи Имущества;
- уклонения от оплаты в установленный настоящим Положением и договором купли-продажи срок приобретенного на торгах Имущества.

2.11. Размер задатка для участия в торгах составляет 5 (пять) % от начальной цены продажи Имущества на каждом этапе торгов.

3. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА НА ПОВТОРНЫХ ТОРГАХ

- 3.1.** Если Имущество не было продано на первых торгах, Организатор торгов приступает к продаже Имущества Должника на повторных торгах.
- 3.2.** Информацию о проведении повторных торгов по продаже Имущества Должника Организатор торгов публикует в порядке, определенном разделом 2 настоящего Положения в течение 2 рабочих дней с момента признания первых торгов несостоявшимися.
- 3.3.** Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на 10% ниже Начальной цены продажи Имущества, установленной на первоначальных торгах.
- 3.4.** Повторные торги по продаже Имущества Должника проводятся по правилам, установленным разделом 2 настоящего Положения.

4. ОСТАВЛЕНИЕ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА ЗА СОБОЙ

- 4.1.** В случае признания несостоявшимися повторных торгов Залогодержатель вправе оставить Имущество за собой с оценкой его в сумме на 10% ниже начальной продажной цены на повторных торгах в порядке, установленном п.4.1. ст.138 Федерального закона №127-ФЗ.
- 4.2.** Залогодержатель при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктом 2 ст.138 Федерального закона №127-ФЗ на специальный банковский счет должника в порядке, установленном пунктом 3 ст.138 Федерального закона №127-ФЗ, в течение 10 дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.
- Если в течение 30 дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися Залогодержатель не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 5 настоящего Положения.

5. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

- 5.1.** Организацию продажи имущества Должника посредством публичного предложения осуществляет Организатор торгов.
- 5.2.** Торги посредством публичного предложения проводятся в соответствии со сроком и временем, указанным в информационном сообщении.
- 5.3.** При продаже имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона №127-ФЗ, указываются величина снижения начальной цены продажи Имущества Должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена продажи Имущества.
- Величина снижения начальной цены продажи Имущества Должника устанавливается в размере 5 (пяти) % от начальной цены продажи Имущества, установленной на повторных торгах.
- Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена продажи Имущества, устанавливается длительностью 5 (пять) рабочих дней.
- Минимальная цена продажи Имущества устанавливается в размере 2 025 000 рублей (75) % от начальной продажной цены на повторных торгах.
- Размер задатка для участия в торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 5 (пяти) % начальной продажной цены Имущества, устанавливаемой для конкретного этапа публичного предложения.
- При отсутствии в установленный в сообщении о проведении торгов срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене Имущества Должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи Имущества Должника, снижение начальной цены продажи Имущества Должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.
- Победителем торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую наиболее высокую цену продажи Имущества Должника, которая не ниже начальной цены продажи Имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

Представитель залогового кредитора _____ Финансовый управляющий _____

- 5.4. На основании протокола подведения итогов продажи посредством публичного предложения, финансовый управляющий в течение 5 (пяти) дней заключает с победителем торгов договор купли-продажи. Оплата стоимости имущества производится в соответствии с условиями настоящего Положения для торгов.
- 5.5. Задатки, невозвращенные участникам торгов, по основаниям, предусмотренным настоящим Положением, включаются в конкурсную массу.
- 5.6. Покупатель Имущества обязан уплатить цену Имущества, указанную в заявке и договоре купли-продажи Имущества не позднее чем через 30 (тридцать) дней с даты подписания договора купли-продажи Имущества.
- 5.7. Если Победитель торгов не осуществил перечисление денежных средств в установленный договором купли-продажи срок, договор считается расторгнутым и Организатор торгов освобождается от обязательств перед Победителем торгов, возникших в ходе проведения торгов. Задаток, внесенный таким Участником торгов, не возвращается. В этом случае Организатор торгов на следующий день после истечения срока оплаты Имущества определяет Победителем торгов в порядке, установленном настоящим Положением, лицо, представившее заявку следующим по очереди.
- 5.8. Передача продавцом Имущества осуществляется актом приема-передачи Имущества не позднее, чем через 10 дней после полной оплаты. Факт оплаты Имущества подтверждается выпиской со специального счета Должника о поступлении денежных средств в соответствии с размером и сроками, указанными в договоре купли-продажи.
Оформление перехода права собственности на имущество осуществляется покупателем за свой счет в соответствии с действующим законодательством РФ. Право собственности на недвижимое имущество переходит к покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в регистрирующем органе, право собственности на движимое имущество переходит к покупателю с момента его передачи по акту приема-передачи при условии полной оплаты в соответствии с условиями договора купли-продажи.
- 5.9. Залогодержатель 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.
С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.
Если торги посредством публичного предложения признаются несостоявшимися в связи с достижением минимальной цены продажи Имущества (цены отсечения), Залогодержатель в течение одного месяца вправе направить уведомление финансовому управляющему о проведении повторного публичного предложения. К указанному уведомлению прилагается измененное Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества с основными условиями проведения повторного публичного предложения.
- 5.10. Денежные средства, вырученные от реализации имущества должника, направляются на погашение требований кредитора в соответствии со ст.213.27 Закона о банкротстве.
- 5.11. Залогодержатель может вносить изменения, утверждать дополнения к настоящему Положению, посредством направления письменного уведомления и измененного Положения в адрес Финансового управляющего. При отсутствии письменных возражений, на данные изменения, со стороны Финансового управляющего в течении 15 календарных дней – изменения и дополнения считаются согласованными. Данный срок может быть сокращен, при наличии письменного согласия со стороны Финансового управляющего.
- 5.12. Положение составлено в 2 (двух) экземплярах, один из которых остается у Залогодержателя, второй - передается финансовому управляющему.

СОГЛАСОВАНО

Представитель ПАО «БАНК УРАЛСИБ»

Иванов Максим Сергеевич

Финансовый управляющий

Долгополова Марина Андреевна

Представитель залогового кредитора _____ Финансовый управляющий _____