

Согласовано
Финансовым управляющим СИМАНЧУК ДИАНА ИГОРЕВНА 28.06.2001 г.р., ИНН 860330243121 - Дитятковская Мария Владимировна (ИНН 550307129761)
Утверждено
Конкурсными кредиторами, требования которых обеспечены залогом: ПАО Сбербанк, ИНН 7707083893
Представитель по доверенности С.С. Хмель
Представитель по доверенности начальник УРПА В.Н. Бердник

**Положение
о порядке, сроках и условиях продажи имущества СИМАНЧУК ДИАНЫ
ИГОРЕВНЫ, находящегося в залоге у ПАО Сбербанк**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Симанчук Дианы Игоревны 28.06.2001 г.р., ИНН 860330243121¹, находящегося в залоге у ПАО Сбербанк² (далее – Имущество).

1.2. Общие условия проведения торгов	
1.2.1. Состав лота	Полный состав реализуемого имущества указывается в Приложении 1
1.2.2. Актуальная начальная цена реализации Имущества, рублей	Указывается в Приложении 1
1.2.3. Форма проведения торгов	Аукцион
1.2.4. Форма представления предложений о цене	Открытая
1.2.5. Последовательность торгов	Первые торги, Повторные торги, Публичное предложение
1.2.6. Организатор торгов	Финансовый управляющий
1.2.7. Вознаграждение организатора торгов	Не определено
1.2.8. Электронная торговая площадка	Альфалот, сайт: https://alfalot.ru
1.2.9. Порядок и условия обеспечения сохранности Имущества	Лицо, обеспечивающее сохранность имущества: Финансовый управляющий Дитятковская Мария Владимировна
1.2.10. Сведения о размещении информации о торгах на Portal-DA.ru	Нет
1.3. Условия первых торгов	
1.3.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	Указывается в Приложении 1
1.3.2. Задаток	10 % от начальной цены продажи конкретного лота, указанной в Приложении 1
1.3.3. Шаг аукциона	5 % от начальной цены продажи конкретного лота, указанной в Приложении 1
1.4. Условия повторных торгов	

¹ Далее – Должник

² Далее – Залогодержатели или Конкурсные кредиторы или Залоговые кредиторы

1.4.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	на 10% ниже начальной цены продажи, установленной для первых торгов
1.4.2. Задаток	10 % от начальной цены продажи конкретного лота на повторных торгах
1.4.3. Шаг аукциона	5 % от начальной цены продажи конкретного лота на повторных торгах
1.5. Условия торгов посредством публичного предложения	
1.5.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	Устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах для каждого лота
1.5.2. Период снижения цены	5 календарных дней
1.5.3. Шаг снижения цены	5 % от начальной цены продажи, установленной на повторных торгах
1.5.4. Задаток	10 % от цены продажи в конкретном периоде торгов в форме публичного предложения
1.5.5. Цена отсечения, рублей	Минимальная цена реализации имущества составляет 80 % от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах. В случае если торги по продаже имущества должника в форме публичного предложения признаны несостоявшимися, Залогодержатель вправе внести изменения в Положение о продаже.

1.6. Основные сведения о должнике:

Наименование должника	Симанчук Диана Игоревна	ИНН должника	860330243121
СНИЛС должника		Адрес должника	628615, АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГРА, ГОРОД НИЖНЕВАРТОВСК, УЛИЦА НЕФТЯНИКОВ, 91, 78
Номер дела о банкротстве	А75-15234/2024		
Дата решения суда о признании банкротом и открытии конкурсного производства/ введении процедуры реализации имущества гражданина	05.12.2024	Суд, вынесший решение о признании банкротом	Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Конкурсный/ финансовый управляющий	Дитятковская Мария Владимировна	СРО	Союз арбитражных управляющих "Национальный Центр Реструктуризации и Банкротства" (ИНН 7813175754)
ИНН конкурсного/ финансового управляющего	550307129761	Регистрационный номер конкурсного/ финансового управляющего в сводном государственном реестре арбитражных управляющих	
Адрес конкурсного/ финансового управляющего	644099, г. Омск, а/я 8691		
Адрес СРО	123056, г Москва, ул. Большая Грузинская, д. 61, стр. 2, помещ. 19/9		

1.7. Сведения о счетах должника:

Реквизиты счета, на который вносится задаток (п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве)	Определяется организатором торгов
Реквизиты специального счета (п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве)	Определяется организатором торгов

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 осуществлены Организатором торгов не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты проведения торгов³. Не позднее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты начала продажи Имущества на торгах сведения о начальной цене продажи 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 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-продажи включается в состав информационного сообщения о проведении торгов.

3. Проведение повторных торгов

³ Допускается единая публикация о первых и/или повторных торгах и/или торгах посредством публичного предложения, содержащая информацию по существенным условиям соответствующих торгов.

3.1. Повторные торги проводятся Организатором торгов в порядке, установленном для проведения первых торгов.

3.2. Начальная цена продажи 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 не заключения 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 банкротстве;

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 Имуущества.

4.7. В случае если Имуущество Должника не было реализовано до достижения Цены отсечения ввиду отсутствия предложений участников торгов, Конкурсный кредитор с целью дальнейшей реализации Имуущества вправе внести изменения в Положение, в том числе в виде снижения Цены отсечения и(или) продления сроков продажи Имуущества 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 Имуущества, 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 Имуущества не ниже установленной начальной цены продажи.

5.2. Расходы по регистрации перехода права собственности на Имуущество несет покупатель.

5.3. Конкурсный/Финансовый управляющий обязан перечислить Конкурсному кредитору денежные средства, вырученные от продажи Имуущества, в размере, определенном пунктом 2 ст. 138 и 6 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 Имуущества покупателю по договору купли-продажи согласно п.1. Раздела «Заключение договора купли-продажи» Положения/Конкурсному кредитору в случае оставления им Имуущества за собой осуществляется Конкурсным/Финансовым управляющим в сроки, установленные договором купли-продажи, по передаточному акту, подписываемому сторонами договора купли-продажи.

6. Состав Имуущества

Имуущество реализуется Лотами. Состав Лота утверждается Конкурсными кредиторами. Перечень и состав Лотов 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, рублей
1	Объект недвижимого имущества – квартира, назначение- жилое, адрес: ХМАО - Югра, г. Нижневартовск, ул. Нефтяников, д. 91, кв. 78, общей площадью 50,1 кв. м., кадастровый номер: 86:11:0000000:51552	4 000 000,00



ЮГОРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 5940

УПРАВЛЯЮЩИЙ

ПАО Сбербанк
628416, Сургут, ул. Дзержинского, д. 5
Т +8 (800) 707 00 70
www.sber.ru

№ _____

на № _____

ДОВЕРЕННОСТЬ № УБ-РД/ 553-Д

(в порядке последующего передоверия)

Город Сургут, Ханты-Мансийский автономный округ, Российская Федерация

Двадцать восьмое марта две тысячи двадцать четвертого года

Настоящей доверенностью Публичное акционерное общество «Сбербанк России»; ПАО Сбербанк (далее по тексту - Банк), расположенное по адресу: Россия, 117997, город Москва, улица Вавилова, дом 19, имеющее Генеральную лицензию на осуществление банковских операций, выданную Центральным банком Российской Федерации (Банком России) 11 августа 2015 года № 1481, зарегистрированное в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1027700132195, в лице **Управляющего Югорским отделением № 5940 ПАО Сбербанк – Солопа Александра Сергеевича**, действующего на основании доверенности № УБ-РД/88-Д, выданной Председателем Уральского банка ПАО Сбербанк – Суховерховым Дмитрием Евгеньевичем, удостоверенной 9 февраля 2024 года Бакуниной Мариной Юрьевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа город Екатеринбург Чукреевой Анны Сергеевны, нотариусом нотариального округа город Екатеринбург, зарегистрированной в реестре за № 66/482-н/66-2024-6-207, выданной в порядке передоверия по Генеральной доверенности, выданной Президентом, Председателем Правления ПАО Сбербанк Грефом Германом Оскаровичем 22 декабря 2023 года за № 7-ДГ, удостоверенной Любочкиной Еленой Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса города Москвы Казановой Елены Юрьевны, дата удостоверения 22 декабря 2023 года, зарегистрированной в реестре за № 77/227-н/77-2023-8-377, в порядке последующего передоверия уполномочивает работника Югорского отделения № 5940 ПАО Сбербанк **Хмеля Сергея Сергеевича (паспорт серии 6708 № 832759, выдан 09.09.2008 Отделом УФМС России по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре в городе Сургуте)** в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом Банка и Положением о филиале, с соблюдением ограничений, лимитов риска и запретов, установленных нормативными, распорядительными и технологическими документами Банка, Уральского банка ПАО Сбербанк, решениями уполномоченных коллегиальных рабочих органов Банка, Уральского банка ПАО Сбербанк, совершать от имени и в интересах Банка любые юридические и фактические действия, сделки и операции, направленные на установление, изменение и прекращение гражданских прав и обязанностей Банка, в валюте Российской Федерации и иностранной валюте, с физическими и юридическими лицами любой организационно-правовой формы, резидентами и нерезидентами Российской Федерации, с государственными предприятиями, муниципальными образованиями, учреждениями, фондами, партнерствами, корпорациями, иными некоммерческими организациями и объединениями, с органами местного самоуправления, субъектами Российской Федерации, с федеральными государственными органами и их территориальными подразделениями, включая, но не ограничиваясь, антимонопольные органы, иные органы государственной власти, в наличной и безналичной формах, с движимым и недвижимым имуществом, имущественными и неимущественными правами, включая сделки и операции за счет и по поручению третьих лиц:

1. Взаимодействие с государственными органами

1.1. Представлять интересы ПАО Сбербанк во всех государственных органах и их территориальных подразделениях, включая налоговые, правоохранительные службы, иные органы исполнительной власти, органы местного самоуправления, органы, осуществляющие контрольно-ревизионные и надзорные функции (за исключением Банка России), в отношениях с физическими и юридическими лицами, в том числе с правом подачи и получения необходимых документов; совершать в связи с представительством любые иные юридические и фактические действия.

2. Представительство в судебных, правоохранительных органах, органах принудительного исполнения судебных актов, актов других органов и должностных лиц, а также процедурах банкротства

2.1. Представительствовать в интересах ПАО Сбербанк на стадии досудебного уголовного производства, включая дознание и предварительное следствие, со всеми правами, предоставленными уголовно-процессуальным законодательством потерпевшему.

2.2. Представлять интересы ПАО Сбербанк и его филиалов в арбитражных судах и судах общей юрисдикции (всех судебных инстанциях), третейских судах в части ознакомления с материалами дел.

2.3. Представлять интересы ПАО Сбербанк в территориальных органах государственной власти, уполномоченных рассматривать дела об административных правонарушениях, в части фиктивного или преднамеренного банкротства, в том числе, обращаться с заявлениями о привлечении арбитражных управляющих к административной ответственности; подавать и получать документы, совершать в связи с представительством юридические и фактические действия.

2.4. Участвовать во всех процедурах банкротства юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, не являющихся индивидуальными предпринимателями, и граждан, которые прекратили деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, но денежные обязательства и (или) обязанность по уплате обязательных платежей которых возникли в результате осуществления ими предпринимательской деятельности (далее по тексту настоящего пункта совместно – должник), а также вести дела о банкротстве должников в арбитражном суде (далее по тексту настоящего пункта – суд), пользуясь правами, предоставленными законодательством Российской Федерации кредитору (за исключением права на подписание и/или отказ от заявления о признании должника банкротом, требования о включении в реестр требований кредиторов, жалоб и иных процессуальных документов); в случаях, установленных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», созывать собрание кредиторов; принимать решения и голосовать по вопросам компетенции собрания кредиторов, в том числе по вопросу заключения мирового соглашения, о введении финансового оздоровления, внешнего управления и об изменении срока их проведения, об обращении с соответствующим ходатайством в суд, утверждения и изменения плана внешнего управления, утверждения плана финансового оздоровления и графика погашения задолженности, утверждения или отказа в утверждении плана реструктуризации долгов гражданина, утверждения или отказа в утверждении изменений, вносимых в план реструктуризации долгов гражданина, обращения в суд с ходатайством об отмене плана реструктуризации долгов гражданина, об обращении в суд с ходатайством о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства, обращения в суд с ходатайством о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина, утверждения дополнительных требований к кандидатурам административного, внешнего, финансового и конкурсного управляющих, выбора арбитражного управляющего или саморегулируемой организации, из членов которой арбитражным судом утверждается арбитражный управляющий, выбора реестродержателя из числа аккредитованных саморегулируемой организацией, об образовании комитета кредиторов, определении количественного состава, избрания членов комитета кредиторов и о досрочном прекращении полномочий комитета кредиторов, установления размера и порядка выплаты дополнительного вознаграждения арбитражному управляющему, увеличения размера фиксированной суммы вознаграждения арбитражного управляющего, проведения оценки имущества должника, оспаривания сделок должника, об избрании представителя собрания кредиторов, отнесения к компетенции комитета

кредиторов вопросов, решения по которым в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» принимаются собранием кредиторов или комитетом кредиторов; определять начальную продажную цену предмета залога, порядок и условия проведения торгов заложенным имуществом, а также подписывать в связи с этим заявления, требования кредитора и иные необходимые документы, принимать решения по иным вопросам, отнесенным к полномочиям конкурсного кредитора и исключительной компетенции собрания кредиторов в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

2.5. Требовать в интересах ПАО Сбербанк и его филиалов принудительного исполнения судебного акта, осуществляя все права и обязанности взыскателя, предусмотренные законодательством об исполнительном производстве; предъявлять ко взысканию исполнительные документы; обжаловать во внесудебном порядке действия (бездействия) судебных приставов-исполнителей; на основании письменного распоряжения управляющего головным отделением или его заместителя, получать присужденные денежные средства или иное имущество.

3. Реализация прав и обязанностей должника, кредитора, залогодержателя, выгодоприобретателя, бенефициара

3.1. Предъявлять должникам требования о досрочном возврате задолженности, отзывать соответствующие требования.

3.2. Вести переговоры и переписку, подписывать заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, а также письма заемщикам/ залогодателям/ принципалам/ поручителям/ бенефициарам по банковской гарантии и иные документы, необходимые для урегулирования срочной/просроченной задолженности по обязательствам перед Банком.

Настоящая доверенность действует по двадцать второе декабря две тысячи двадцать шестого года.

**Управляющий Югорским отделением № 5940
ПАО Сбербанк**



А.С. Солоп

Пронумеровано, пронумеровано 2 листа
Управляющий Югорский РОСБАНК № 5940
ПАО Сбербанк
А.С. Солоп

