

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке и условиях проведения торгов
по реализации имущества, принадлежащего должнику Сапрыкину Юрию Владимировичу
находящегося в залоге у ПАО «Совкомбанк»,
в рамках процедуры реализации имущества по делу № А40-268244/2022
в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»
Финансовый управляющий Латыпов Рустам Ахлямович
(ИНН 772578920464, адрес для корреспонденции: 115114, г. Москва, Павелецкий 3-й проезд, д. 9, кв. 49), члена ААУ «ЦФОП АПК».

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано на основании Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и принятых в соответствии с ним нормативно-правовых актов.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок и условия проведения торгов по реализации имущества, принадлежащего должнику Сапрыкину Юрию Владимировичу (дата рождения: 28.04.1978 г., место рождения: г. Москва, адрес регистрации: г. Москва, ул. Тихвинская, дом 20, кв. 4), находящегося в залоге у ПАО «Совкомбанк» на основании договора залога (ипотеки) № КФ 85904/21-3 и закладной и реализуемое в деле о банкротстве Сапрыкина Юрия Владимировича в соответствии с п. 7 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.3. Реализация имущества, находящегося в залоге у ПАО «Совкомбанк» осуществляется в соответствии с настоящим Положением, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с учетом особенностей, установленных Приказом Минэкономразвития РФ от 23 июля 2015 года № 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» и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими правоотношения в сфере несостоятельности (банкротства).

2. Обязательные условия проведения торгов

2.1. **Начальная продажная цена** предмета залога определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества и составляет 12 250 000 рублей 00 копеек.

2.2. Предметом торгов является следующее имущество:

№ п/п	Наименование имущества
1.	квартира, общая площадь 36,3 кв.м., этаж: 2, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Тихвинская, д. 20, кв. 4, кадастровый номер 77:02:0024025:1378

2.3. Имущество, указанное в п. 2.2 настоящего Положения, продается как один лот.

2.4. Имущество продается посредством проведения **торгов в форме аукциона** с открытой формой представления предложений о цене имущества.

2.5. Торги являются открытыми по составу участников.

2.6. В качестве **организатора торгов** выступает финансовый управляющий.

2.7. В целях проведения торгов организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки – ООО «РУССИА ОнЛайн», адрес в сети интернет <https://rus-on.ru/>, адрес: 121087, г. Москва, пр-д Береговой, д. 1А, 404.

2.8. Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано в течении 25 рабочих дней с момента доставки его финансовому управляющему настоящего Положения о торгах (Положение считается доставленным в порядке и случаях установленным п. 1 ст. 165.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации). Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано не позднее чем за 30 рабочих дней до даты проведения торгов путем включения его в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, из которых 25 рабочих дней отведены на предоставление финансовому управляющему разногласий с положениями о торгах. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

2.9. При разрешении Арбитражным судом, рассматривающим дело о банкротстве Должника, разногласий с Положением о торгах, финансовый управляющий обязан назначить торги в срок не превышающий 10 рабочих дней с момента публикации судом мотивированного определения.

2.10. **Размер задатка** для участия в торгах - **5 (Пять) процентов** от начальной цены продажи имущества.

2.11. **«Шаг аукциона»** устанавливается организатором торгов в размере **5 (Пять) процентов** от начальной продажной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

2.12. Продажа Имущества на повторных торгах, посредством публичного предложения и процедура оставления Имущества за конкурсным кредитором – ПАО «Совкомбанк» - осуществляется в соответствии со ст.ст. 111, 138, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.13. Начальная цена продажи имущества на **повторных торгах** устанавливается на **10 (Десять) процентов** ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

2.14. В случае если повторные торги по продаже Имущества признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, залоговый кредитор – ПАО «Совкомбанк» вправе оставить заложенное Имущество за собой на условиях, предусмотренных ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Если залоговый кредитор не заявит об оставлении Имущества за собой, оно подлежит продаже посредством торгов в форме публичного предложения.

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

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

- величина снижения начальной цены продажи Имущества (шаг снижения) - 10 (Десять) процентов от начальной продажной цены на повторных торгах;

- срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, - 4 (Четыре) рабочих дня;

- минимальная цена продажи имущества посредством публичного предложения составляет 8 000 000 рублей 00 копеек.

- минимальная цена действует 5 (Пять) рабочих дней;

- размер задатка - 5 (Пять) процентов от цены продажи имущества в конкретном периоде торгов в форме публичного предложения.

2.16. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, 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.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на

специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 данной статьи, одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

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

2.17. 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.

2.18. В случае если имущество не будет продано по минимальной цене в порядке, установленном настоящим Положением, дальнейшие условия продажи имущества дополнительно определяются ПАО «Совкомбанк».

Представитель залогового кредитора
ПАО «Совкомбанк» по доверенности

Чукреев В.Е.

26.04.2023

