

## ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества Манджиева Германа Валерьевича и Кузьминой Лены Борисовны, находящегося в залоге у ПАО Сбербанк, в рамках процедуры реализации имущества гражданина по делу № А40-71432/2021 в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»

### 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, находящегося в общей совместной собственности Манджиева Германа Валерьевича и Кузьминой Лены Борисовны в процедуре банкротства Манджиева Германа Валерьевича (26.03.1968 г. р, уроженца г. Элиста, адрес регистрации: 117216, г. Москва, ул. Грина, д. 5, кв. 179; ИНН 772907104626; СНИЛС 001-734-918 16), находящегося в залоге у ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893, местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; почтовый адрес: 127006, г. Москва, пер. Оружейный, д. 41 (УСПБиИП)).

1.3. Реализация имущества, находящегося в залоге у ПАО Сбербанк, 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 05 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 5 541 000 (Пять миллионов пятьсот сорок одна тысяча) рублей.

2.2. Предметом торгов является комната, принадлежащая на праве общей совместной собственности Манджиеву Герману Валерьевичу и Кузьминой Лене Борисовне, являющаяся предметом залога ПАО Сбербанк, а именно:

№ п/п	Наименование имущества	Цена
1	Комната, расположенная по адресу: г. Москва, Северное Бутово, ул. Грина, д. 5, кв. 179, ком. 2, площадью 19,1 кв.м., кадастровый номер 77:06:0011005:6095.	5 541 000 рублей

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

2.4. Торги являются открытыми по составу участников.

2.5. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий.

2.6. В целях проведения торгов организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки.

2.7. Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

2.8. **Размер задатка** для участия в торгах – **20 (Двадцать) процентов** от начальной цены продажи имущества.

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

2.10. Продажа Имущества на повторных торгах, посредством публичного предложения и процедура оставления Имущества за конкурсным кредитором – ПАО Сбербанк - осуществляется в соответствии со ст.ст. 110, 111, 138, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

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

2.12. 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 Сбербанк 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.

2.13. 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.

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

- срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов;
- 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 имущества, определенной для первых торгов;
- срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, – 5 (пять) рабочих дней;
- минимальная цена продажи имущества посредством публичного предложения составляет 50 (пятьдесят) процентов от начальной продажной цены имущества, определенной для первых торгов;
- минимальная цена действует 5 (Пять) рабочих дней;
- размер задатка – 20 (Двадцать) процентов от цены продажи имущества в конкретном периоде торгов в форме публичного предложения.

2.15. 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 финансовому 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.

2.16. 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.

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 тридцати дней с даты подписания договора купли-продажи, финансовый управляющий имеет право в одностороннем порядке расторгнуть заключенный договор купли-продажи.

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

**Начальник отдела сопровождения  
банкротств физических лиц  
Управления сопровождения процедур  
банкротств и исполнительных производств  
Московского банка ПАО Сбербанк**



**Н.В. Мельникова**

