

«СОГЛАСОВАНО»:

Финансовый управляющий


_____/Короткова И.Н.
«19» 01 2016 г.

«УТВЕРЖДЕНО»:

Представитель ПАО Сбербанк

«__» _____ г.

Положение
о порядке, сроках и условиях продажи имущества
Болтаева Дилшода Саидкуловича, находящегося в залоге у ПАО Сбербанк

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества **Болтаева Дилшода Саидкуловича ИНН 244803382066** (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 лота****Лот №1:**

- жилой дом, находящийся по адресу: Красноярский край, Саянский район, с. Агинское, ул. Красноармейская, дом 66, кадастровый номер: 24:33:3001125:38, общей площадью 47 кв.м,

- земельный участок, общей площадью 1036 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Саянский район, с. Агинское, ул. Красноармейская, 66, кадастровый номер: 24:33:3001125:75

Лот №2:

- нежилое здание - магазин, находящийся по адресу: 663583, Россия, Красноярский край, Саянский район, с. Агинское, ул. Красноармейская, зд. 66 А, кадастровый номер: 24:33:3001125:84, общей площадью 56,1 кв.м, количество этажей, в том числе подземных: 1, в том числе подземных

- земельный участок общей площадью 150 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения объектов торговли, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира,

	расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Саянский район, с. Агинское, ул. Красноармейская, 66 «А», кадастровый номер: 24:33:3001125:74																																						
1.2.2. Актуальная начальная цена реализации Имущества, Р	Лот № 1 - 860 000,00 рублей Лот № 2 - 1 510 000,00 рублей																																						
1.2.3. Форма проведения торгов	Аукцион																																						
1.2.4. Форма представления предложений о цене	■■■■■■■■ ■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■.																																						
1.2.5. Последовательность торгов	Первые, повторные, публичные.																																						
1.2.6. Организатор торгов	В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Должника – Короткова Инга Николаевна. Организатор торгов осуществляет свои функции в соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве и Приказом Минэкономразвития РФ №495 от 23.07.2015. Организатор торгов обязан осуществлять разумные и необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги Имущества Должника.																																						
1.2.7. Вознаграждение организатора торгов	Не предусмотрено.																																						
1.2.8. Электронная торговая площадка	При реализации заложенного имущества финансовый управляющий привлекает одного из следующих операторов электронных торговых площадок: <table border="1"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th><th>Наименование Электронной торговой площадки</th><th>Наименование ЮЛ</th><th>ИНН</th><th>Адрес в сети Интернет</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td><td>Межрегиональная Электронная Торговая Система</td><td>ООО «МЭТС»</td><td>5751039346</td><td>www.m-ets.ru</td></tr> <tr> <td>2</td><td>Центр дистанционных торгов</td><td>АО «ЦДТ»</td><td>1656057203</td><td>www.cdtrf.ru</td></tr> <tr> <td>3</td><td>Российский аукционный дом</td><td>АО «РАД»</td><td>7838430413</td><td>www.lot-online.ru</td></tr> <tr> <td>4</td><td>Альфалот</td><td>ООО «Аукционы России»</td><td>278184720</td><td>www.alfalot.ru</td></tr> <tr> <td>5</td><td>«Новые информационные сервисы»</td><td>АО «НИС»</td><td>7725752265</td><td>www.nistp.ru</td></tr> <tr> <td>6</td><td>Электронная площадка Центра реализации</td><td>ООО «Центр реализации»</td><td>7704875918</td><td>www.centerr.ru</td></tr> </tbody> </table>				№ п/п	Наименование Электронной торговой площадки	Наименование ЮЛ	ИНН	Адрес в сети Интернет	1	Межрегиональная Электронная Торговая Система	ООО «МЭТС»	5751039346	www.m-ets.ru	2	Центр дистанционных торгов	АО «ЦДТ»	1656057203	www.cdtrf.ru	3	Российский аукционный дом	АО «РАД»	7838430413	www.lot-online.ru	4	Альфалот	ООО «Аукционы России»	278184720	www.alfalot.ru	5	«Новые информационные сервисы»	АО «НИС»	7725752265	www.nistp.ru	6	Электронная площадка Центра реализации	ООО «Центр реализации»	7704875918	www.centerr.ru
№ п/п	Наименование Электронной торговой площадки	Наименование ЮЛ	ИНН	Адрес в сети Интернет																																			
1	Межрегиональная Электронная Торговая Система	ООО «МЭТС»	5751039346	www.m-ets.ru																																			
2	Центр дистанционных торгов	АО «ЦДТ»	1656057203	www.cdtrf.ru																																			
3	Российский аукционный дом	АО «РАД»	7838430413	www.lot-online.ru																																			
4	Альфалот	ООО «Аукционы России»	278184720	www.alfalot.ru																																			
5	«Новые информационные сервисы»	АО «НИС»	7725752265	www.nistp.ru																																			
6	Электронная площадка Центра реализации	ООО «Центр реализации»	7704875918	www.centerr.ru																																			

	7	ТП Фабрикант	ООО «Фабрикант.Ру»	7703561549	www.fabrikant.ru
	8	Уральская электронная торговая площадка	ЗАО «УЭТП»	6658372471	www.etpu.ru
	9	ЭТП «Профит»	ООО «Перспектива»	5260315121	www.etp-profit.ru
	10	Tender Technologies	ООО «Тендерные технологии»	6163106163	www.tender.one
При определении ЭТП просим учитывать наличие у ЭТП аккредитации в СРО арбитражных управляющих, членом которой является финансовый управляющий.					
1.2.9. Порядок и условия обеспечения сохранности Имущества	Сохранность Имущества Должника обеспечивается арбитражным управляющим. Расходы на обеспечение сохранности Имущества Должника покрываются за счет средств, поступивших от реализации Имущества Должника, до расходования этих средств в соответствии с п.5 статьи 213.27 Закона о банкротстве. Разрешение разногласий между Конкурсным кредитором и арбитражным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве Должника, по вопросам порядка и условий обеспечения сохранности Имущества Должника осуществляется в порядке и сроки, определенными ст. 213.26 Закона о банкротстве.				
1.2.10. Сведения о размещении информации о торгах на Portal-DA.ru	Лот №1: Ссылка на портале DA: https://portal-da.ru/objects/301273 Лот №2: Ссылка на портале DA: https://portal-da.ru/objects/477434				
1.3. Условия первых торгов					
1.3.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	Лот № 1 - 860 000,00 рублей Лот № 2 - 1 510 000,00 рублей				
1.3.2. Задаток	10 % от начальной цены реализации имущества на первых торгах				
1.3.3. Шаг аукциона	5 % от начальной цены реализации имущества на первых торгах				
1.4. Условия повторных торгов					
1.4.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	Лот № 1 – 774 000,00 рублей Лот № 2 – 1 359 000,00 рублей				
1.4.2. Задаток	10 % от начальной цены реализации имущества на повторных торгах				
1.4.3. Шаг аукциона	5 % от начальной цены реализации имущества на повторных торгах				
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 – 774 000,00 рублей Лот № 2 – 1 359 000,00 рублей				
1.5.2. Период снижения цены	5 (пять) календарных дней.				
1.5.3. Шаг снижения цены	5% от начальной цены реализации имущества в публичном предложении				
1.5.4. Задаток	10 % от начальной цены реализации имущества в публичном предложении				

1.5.5. Цена отсечения, рублей	Лот № 1 – 309 600,00 рублей Лот № 2 – 543 600,00 рублей (40% от начальной цены, указанной в п.1.5.1)
-------------------------------	--

1.6. Основные сведения о должнике:

Наименование должника	Совместная процедура Болтаев Дилшод Саидкулович	ИНН должника	244803382066
	Болтаева Махлиё Эркиновна		243301591593
ОГРН/СНИЛС должника	143-578-819 93 172-178-908 86	Адрес должника	663580, Саянский р-н, с. Агинское, Красноярский край, ул. Советская д.84
Номер дела о банкротстве	№ А33-2692/2025		
Дата решения суда о признании банкротом и открытии конкурсного производства/ введении процедуры реализации имущества гражданина	15.12.2025	Суд, вынесший решение о признании банкротом	Арбитражный суд Красноярского края
Конкурсный/ финансовый управляющий	Короткова Инга Николаевна	СРО	Союза "Возрождение"
ИНН конкурсного/ финансового управляющего	246400567950	Регистрационный номер конкурсного/ финансового управляющего в сводном государственном реестре арбитражных управляющих	18212
Адрес конкурсного/ финансового управляющего	663500, край Красноярский, р-н Манский, Новосельск, Новосельская, 38а		
Адрес СРО	101000, Московская область, Москва, ВН.ТЕР.Г.МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ БАСМАННЫЙ, Б-Р ПОКРОВСКИЙ, 4/17, СТР.1, ПОМЕЩ.П		

1.7. 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.

1.8. О счетах должника:

Финансовый управляющий открывает отдельный (специальный) банковский счет Должника, который предназначен только для удовлетворения требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации имущества Должника, в соответствии со ст. 138 Закона.

Денежные средства со специального банковского счета Должника списываются по распоряжению финансового управляющего только в целях удовлетворения требований кредиторов в порядке, предусмотренном ст. 213.27 Закона.

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 должны быть осуществлены Организатором торгов не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты проведения торгов¹. 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 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);

¹ Допускается единая публикация о первых и/или повторных торгах и/или торгах посредством публичного предложения, содержащая информацию по существенным условиям соответствующих торгов.

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 по Приложению №2 к настоящему положению и/или о включении в договор купли-продажи условий о возникновении ипотеки в силу закона согласно Приложению №3 к настоящему Положению. Проект договора купли-продажи с использованием кредитных средств ПАО Сбербанк 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.

3.4. В течение 20 (Двадцати) календарных дней с даты публикации в ЕФРСБ сведений о признании повторных торгов несостоявшимися, Конкурсный/Финансовый управляющий предлагает Залогодержателю определить дальнейший порядок продажи Имущества Должника.

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 (четырнадцать) календарных дней после истечения срока, предусмотренного п.4.1 ст. 138 Закона о банкротстве¹;

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 пунктами 2 ст. 138 и пунктом 5 ст.213.27 Закона о банкротстве, в течение 10 календарных дней после поступления денежных средств на специальный счет Должника.

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 единого лота. 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 п/п	Наименование имущества	Начальная продажная стоимость в разбивке, руб.	Начальная продажная стоимость лота, руб.
1	- жилой дом, находящийся по адресу: Красноярский край, Саянский район, с. Агинское, ул. Красноармейская, дом 66, кадастровый номер: 24:33:3001125:38, общей площадью 47 кв.м, - земельный участок, общей площадью 1036 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Саянский район, с. Агинское, ул. Красноармейская, 66, кадастровый номер: 24:33:3001125:75	730 000,00	860 000,00
		130 000,00	
2	- нежилое здание - магазин, находящийся по адресу: 663583, Россия, Красноярский край, Саянский район, с. Агинское, ул. Красноармейская, зд. 66 А, кадастровый номер: 24:33:3001125:84, общей площадью 56,1 кв.м, количество этажей, в том числе подземных: 1, в том числе подземных - земельный участок общей площадью 150 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения объектов торговли, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Саянский район, с. Агинское, ул. Красноармейская, 66 «А», кадастровый номер: 24:33:3001125:74	1 160 000,00	1 510 000,00
		350 000,00	