

«Утверждено»:
Конкурсный кредитор ПАО Сбербанк,
требования которого обеспечены залогом
имущества Хаджиева С.А.
Лихачев А.А.



2026 года



«Согласовано»:
Финансовый управляющий
Должник Хаджиев С.А.
Вилоченко С.С.

2026 года

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях реализации имущества ХАДЖИЕВА САЛМАНА
АБДУРАХМАНОВИЧА (ИНН 611203542980), являющегося предметом залога ПАО Сбербанк

Общие положения

- 1.1. Настоящее положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Хаджиева Салмана Абдурахмановича являющегося предметом залога ПАО Сбербанк (далее - Положение) определяет порядок, сроки и условия реализации имущества Хаджиева Салмана Абдурахмановича (далее – Должник, Хаджиев С.А.), находящегося в залоге у ПАО Сбербанк (далее – Залоговый кредитор, Конкурсный кредитор), в рамках дела № А53-26378/2025 о несостоятельности (банкротстве) Должника.

1.2. Общие условия проведения торгов	
1.2.1. Состав лота	Лот № 1: - Здание гаража, назначение: нежилое. Площадь, м2: 80.4. Инвентарный номер: 7570. Литер: Д. Этажность: 1. Кадастровый/условный номер: 61:48:0080104:1466, вид права: Собственность 61:48:0080104:1466-61/192/2023-24 04.09.2023 10:51:46; - Здание гаража, назначение: нежилое. Площадь, м2: 114,6. Кадастровый/условный номер: 61:48:0080104:1467, вид права: Собственность 61:48:0080104:1467-61/192/2023-24 04.09.2023; - Здание овощехранилища, назначение: нежилое. Площадь, м2: 1 636,8. Кадастровый/условный номер: 61:48:0080104:1351, вид права: Собственность 61:48:0080104:1351-61/192/2023-24 04.09.2023;

	- Здание гаража, назначение: нежилое. Площадь, м2: 708,7. Кадастровый/условный номер: 61:48:0080104:1352, вид права: Собственность 61:48:0080104:1352-61/192/2023-22 04.09.2023; - Земельный участок; Площадь, м2: 12 525; Кадастровый номер/условный номер: 61:48:0080104:74; вид права: Собственность 61:48:0080104:74-61/192/2023-27 04.09.2023
1.2.2. Актуальная начальная цена реализации Имушества, Р	Лот № 1 – 35 272 000.00 рублей 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, торги посредством публичного предложения
1.2.6. Организатор торгов	Финансовый управляющий Должника
1.2.7. Вознаграждение организатора торгов	Не устанавливается
1.2.8. Электронная торговая площадка	Электронная торговая площадка Альфалот (https://alfalot.ru).
1.2.9. Порядок и условия обеспечения сохранности Имушества	Лот №1 - Имушество находится по адресу: Россия, Ростовская обл., г. Волгодонск, ш. Ростовское шоссе, 236. Ответственный хранитель: Финансовый управляющий должника Билоченко Сергей Сергеевич из числа членов ассоциации арбитражных управляющих «Центр финансового оздоровления предприятий агропромышленного комплекса».
1.2.10. Сведения о размещении информации о торгах на Portal-DA.ru	Информация размещена на портале DA: Лот № 1 - ID 481273
1.3. Условия первых торгов	
1.3.1. Начальная цена реализации Имушества, рублей	Лот № 1 - 35 272 000.00 рублей
1.3.2. Задаток	10% от начальной цены продажи лота
1.3.3. Шаг аукциона	5 % от начальной цены продажи лота
1.4. Условия повторных торгов	
1.4.1. Начальная цена реализации Имушества, рублей	Лот № 1 – 31 744 800.00 рублей
1.4.2. Задаток	10% от начальной цены продажи лота
1.4.3. Шаг аукциона	5 % от начальной цены продажи лота
1.5. Условия торгов посредством публичного предложения	
1.5.1. Начальная цена реализации Имушества, рублей	Лот № 1 - 31 744 800.00 рублей
1.5.2. Период снижения цены	Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения – каждые 5 (пять) календарных дней с момента начала торгов.
1.5.3. Шаг снижения цены	5 (пять) % процентов от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах
1.5.4. Задаток	10% от начальной цены продажи лота

¹ Согласно отчету об оценке № 9-260119-2519697-1 от 04.02.2026 г., подготовленному ООО «Мобильный оценщик».

1.5.5. Цена отсечения, рублей	Лот № 1 - Минимальная цена продажи Имуущества, ниже которой оно не может быть продано – 25 395 840,00 рублей ² .
-------------------------------	---

1.6. Основные сведения о должнике:

Наименование должника	Хаджиев Салман Абдурахманович	ИНН должника	611203542980
СНИЛС должника		Адрес должника	Ростовская область, гор. Волгодонск, пр-кт Курчатова д.47, кв.229
Номер дела о банкротстве	А53-26378/2025		
Дата решения суда о введении процедуры реализации имущества гражданина	18.12.2025		Арбитражный суд Ростовской области
Финансовый управляющий	Билюченко Сергей Сергеевич	СРО	Ассоциация арбитражных управляющих ИП «ЦФОП ЛПК»
ИНН финансового управляющего	422805552805	Адрес финансового управляющего	650903, г. Кемерово, ул. Советская, д. 4, кв. 57
Адрес СРО	107031, г Москва, ул. Б. Дмитровка, д. 32, стр. 1		

1.7. Сведения о счетах должника:

Реквизиты специального счета (п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве)	Согласно сообщению о проведении торгов
--	--

1.8. Основные термины

Имущество, Имущество Должника – имущество Должника, находящееся в залоге у ПАО Сбербанк, реализуемое на торгах в деле о несостоятельности (банкротстве) № А53-26378/2025, указанное в п. 1.2.1 Положения.

Финансовый управляющий – арбитражный управляющий Должника, указанный в п.1.6 Положения.

Организатор торгов – лицо, осуществляющее продажу Имуущества на торгах и указанное в п.1.2.6 настоящего Положения.

Шаг снижения цены – величина понижения цены Имуущества при его продаже в рамках публичного предложения.

1.9. Прочие условия:

1.9.1. Продажа Имуущества 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

² Минимальная цена продажи Имуущества составляет 80 (восемьдесят) % от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах.

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 торгов³. 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 Финансовым 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 (Залогодержатель), содержать информацию об ограничениях (при их наличии); разъяснения относительно порядка осмотра Имущества, ознакомления с относящимися к нему документами.

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.

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 установлен

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

п.1.5.3 Положения), установленной для определенного периода проведения торгов (период снижения цены установлен п. 1.5.2).

4.5. Прием заявок на участие в торгах посредством публичного предложения прекращается в случае:

- приобретения Имушества участником торгов, предложившим цену Имушества, которая не ниже начальной цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов;
- приобретения Имушества участником торгов, предложившим максимальную цену продажи Имушества, установленную для определенного периода проведения торгов;
- приобретения Имушества участником торгов, первым подавшим заявку, в случае равенства предложений о цене Имушества, установленной для определенного периода проведения торгов;
- достижения Цены отсечения при отсутствии предложений других участников торгов по продаже Имушества посредством публичного предложения;
- предусмотренном п.4.6 Положения.

4.6. Конкурсный кредитор вправе оставить Имушество за собой в ходе торгов по продаже Имушества посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены Имушества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены Имушества.

4.7. В случае если Имушество Должника не было реализовано до достижения Цены отсечения ввиду отсутствия предложений участников торгов, Конкурсный кредитор с целью дальнейшей реализации Имушества вправе внести изменения в Положение, в том числе в виде снижения Цены отсечения и(или) продления сроков продажи Имушества 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 Имушества, в порядке, предусмотренном п.1.9.3 Положения.

5. Заключение договора купли-продажи

5.1. 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 Имушества не ниже установленной начальной цены продажи.

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

5.3. Финансовый управляющий обязан перечислить Конкурсному кредитору денежные средства, вырученные от продажи Имушества, в размере, определенном пунктами 6 статьи 138 и 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 Имушества покупателю по договору купли-продажи согласно п.5.1. Положения/Конкурсному кредитору в случае оставления им Имушества за собой осуществляется Финансовым управляющим в сроки, установленные договором купли-продажи, по передаточному акту, подписываемому сторонами договора купли-продажи.

6. Состав Имушества

Имушество, подлежащее реализации единым лотом:

1. Здание гаража, назначение: нежилое. Площадь, м2: 80.4. Инвентарный номер: 7570. Литер: Д. Этажность: 1, Кадастровый/условный номер:61:48:0080104:1466, вид права: Собственность 61:48:0080104:1466-61/192/2023-24 04.09.2023 10:51:46;
- 2.Здание гаража, назначение: нежилое. Площадь, м2: 114.6. Кадастровый/условный номер: 61:48:0080104:1467, вид права: Собственность 61:48:0080104:1467-61/192/2023-24 04.09.2023;
- 3.Здание овощехранилища, назначение: нежилое. Площадь, м2: 1 636.8. Кадастровый/условный номер: 61:48:0080104:1351, вид права: Собственность 61:48:0080104:1351-61/192/2023-24 04.09.2023;
- 4.Здание гаража, назначение: нежилое. Площадь, м2: 708.7. Кадастровый/условный номер: 61:48:0080104:1352, вид права: Собственность 61:48:0080104:1352-61/192/2023-22 04.09.2023;
- 5.Земельный участок; Площадь, м2: 12 525; Кадастровый номер/условный номер: 61:48:0080104:74; вид права: Собственность 61:48:0080104:74-61/192/2023-27 04.09.2023.

Имущество находится по адресу: Россия, Ростовская обл., г. Волгодонск, ш. Ростовское шоссе 23б.

Начальная цена устанавливается отдельно для каждого лота и утверждается Конкурсным кредитором.
