

Согласовано
Финансовый управляющий Крымовой Гюльханум Алимгереевны, ИНН 053407041093
Фефелова Елена Георгиевна
Утверждено
Конкурсный кредитор ПАО Сбербанк, требования которого обеспечены залогом:
Морозов Евгений Юрьевич

Положение
о порядке, сроках и условиях продажи имущества Крымовой Гюльханум Алимгереевны, находящегося в залоге у ПАО Сбербанк

1. Общие положения

- 1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Крымовой Гюльханум Алимгереевны, ИНН 053407041093¹, находящегося в залоге у ПАО Сбербанк² (далее – Имущество).

1.2. Общие условия проведения торгов	
1.2.1. Состав лота	Жилая недвижимость; кадастровый (или условный) номер: 26:34:050103:374; тип объекта: Помещение; вид сооружения: Иное; значение: 61.10; полезная площадь (кв.м.): 61.10; год постройки: 2015; этажность: 7; этаж: 5. Адрес: 357700, Ставропольский край, г Кисловодск, ул Толбухина, д 16, кв/офис 17
1.2.2. Актуальная начальная цена реализации Имущества, рублей	20 000 000,00
1.2.3. Форма проведения торгов	Электронные торги, открытые по составу участников
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	Арбитражный управляющий
1.2.7. Вознаграждение организатора торгов	Не предусмотрено
1.2.8. Электронная торговая площадка	Альфалот, сайт: https://alfalot.ru
1.2.9. Порядок и условия обеспечения сохранности Имущества	Лицо, обеспечивающее сохранность имущества: Арбитражный управляющий Фефелова Елена Георгиевна
1.2.10. Сведения о размещении информации о торгах на Portal-DA.ru	793532

¹ Далее – Должник

² Далее – Залогодержатели или Конкурсные кредиторы или Залоговые кредиторы

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 лота №1, 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	
1.4.1. 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	Периодичность по истечении которого последовательно снижается цена предложения – каждые 7 (пять) календарных дней с момента опубликования сообщения, но не более 4 периодов. Всего 4 (четыре) этапа торгов, 3 (три) этапа снижения цены (на первом этапе цена не снижается).
1.5.3. Шаг снижения цены	7 % 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	14 220 000,00

1.6. Основные сведения о должнике:

Наименование должника	КРЫМОВА ГЮЛЬХАНУМ АЛИМГЕРЕЕВНА	ИНН должника	053407041093
СНИЛС должника		Адрес должника	РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН, РАЙОН ХАСАВИЮРТОВСКИЙ,, СЕЛО БАТАШЮРТ,,
Номер дела о банкротстве	А15-15196/2024		
Дата решения суда о признании	2025-07-15	Суд, вынесший решение о	Арбитражный суд Республики Дагестан

банкротом и открытии конкурсного производства/ введении процедуры реализации имущества гражданина		признании банкротом	
Конкурсный/ финансовый управляющий	Фефелова Елена Георгиевна	СРО	Ассоциация "ДМСО" - Ассоциация "Дальневосточная межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих"
ИНН конкурсного/ финансового управляющего	270320778907	Регистрационный номер конкурсного/ финансового управляющего в сводном государственном реестре арбитражных управляющих	11589
Адрес конкурсного/ финансового управляющего	г. Анапа, ул. Краснодарская, 21, а/я-18		
Адрес СРО	г. Хабаровск, пер. Доступный, д. 13 оф. 6		

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

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

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

3.1. 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 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 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 Имущества покупателю по договору купли-продажи согласно п.1. Раздела «Заключение договора купли-продажи» 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 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	Жилая недвижимость; кадастровый (или условный) номер: 26:34:050103:374; тип объекта: Помещение; вид сооружения: Иное; значение: 61.10; полезная площадь (кв.м.): 61.10; год постройки: 2015; этажность: 7; этаж: 5. Адрес: 357700, Ставропольский край, г Кисловодск, ул Толбухина, д 16, кв/офис 17	20 000 000,00

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
7 (*seven*) листов.

Управляющий Дагестанским отделением №8590
Юго-Западного Банка ПАО Сбербанк

Морозов Е.Ю.
Морозов Е.Ю.

