

**Положение
о порядке, сроках и
условиях продажи
имущества
Холодок Павла
Александровича,
находящегося в залоге у
ПАО Сбербанк**

Согласовано
Финансовым управляющим гр. Пьянковой Татьяной Олеговной
Утверждено
Конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом
В.П. Полухович

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Холодка Павла Александровича (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: Квартира, по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Федюнинского, д.54, кв.247, кадастровый номер 72:17:1316004:9679, общая площадь 58,7 м ² .
1.2.2. Актуальная начальная цена реализации Имущества, Р	6 816 000 руб. 00 коп.
1.2.3. Форма проведения торгов	Торги проводятся в электронной форме по правилам, установленным п. 4, 5, 8-19 ст.110, п. 3 ст. 111, ст. 138, п. 4 ст. 213.26 Закона о банкротстве, Приказом Минэкономразвития РФ № 495 от 23.07.2015, и являются открытыми по составу участников.
1.2.4. Форма представления предложений о цене	Заявки о цене подаются в открытой форме.
1.2.5. Последовательность торгов	1. Первые и повторные торги проводятся путем открытых торгов в форме аукциона с подачей заявок в открытой форме. 2. В случае если имущество должника не было реализовано на повторных торгах и отказа конкурного кредитора от оставления имущества за собой, дальнейшая реализация осуществляется в форме публичного предложения.
1.2.6. Организатор торгов	Финансовый управляющий должника
1.2.7. Вознаграждение организатора торгов	Не устанавливается
1.2.8. Электронная торговая площадка	ООО «МЭТС», доступ к сайту – www.m-ets.ru , ИНН 5751039346
1.2.9. Порядок и условия обеспечения сохранности Имущества	Сохранность имущества обеспечивается должником, а при его отказе - финансовым управляющим
1.2.10. Сведения о размещении информации о торгах на Portal-DA.ru	Экспонирование объекта осуществляется на Интернет-ресурсе Portal-DA.ru по ссылке: https://portal-da.ru

1.3. Условия первых торгов	
1.3.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	6 816 000 руб. 00 коп.
1.3.2. Задаток	20% от начальной цены продажи имущества на первых торгах
1.3.3. Шаг аукциона	5% от начальной цены продажи имущества на первых торгах
1.4. Условия повторных торгов	
1.4.1. Начальная цена реализации Имущества, Р	6 134 400 руб. 00 коп.
1.4.2. Задаток	20% от начальной цены продажи имущества на повторных торгах
1.4.3. Шаг аукциона	5% от начальной цены продажи имущества на повторных торгах
1.5. Условия торгов посредством публичного предложения	
1.5.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	6 134 400 руб. 00 коп.
1.5.2. Период снижения цены	5 календарных дней
1.5.3. Шаг снижения цены	5% от начальной цены продажи имущества на торгах посредством публичного предложения
1.5.4. Задаток	20% от цены продажи имущества в конкретном периоде торгов в форме публичного предложения
1.5.5. Цена отсечения, рублей	4 907 520 руб. 00 коп.

1.6. Основные сведения о должнике:

ФИО должника	Холодок Павел Александрович	ИНН должника	450108440472
СНИЛС должника	-	Адрес должника	Тюменская область, г.Тюмень, ул.Николая Ростовцева, д.2, кв.213
Номер дела о банкротстве	А70-14266/2025		
Дата решения суда о признании банкротом и введении процедуры реализации имущества гражданина	15.09.2025	Суд, вынесший решение о признании банкротом	Арбитражный суд Тюменской области
Финансовый управляющий	Пьянкова Татьяна Олеговна	СРО	ААУ «Современные банкротные решения»
ИНН финансового управляющего	720409880003	Регистрационный номер финансового управляющего в сводном государственном реестре арбитражных управляющих	18469

Адрес конкурсного/ финансового управляющего	625018, г.Тюмень, ул.Московский тракт д.179 корп.1/6
Адрес СРО	628301, ХМАО-Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 2, д. 22, оф. 29

1.7. Сведения о счетах должника:

Реквизиты счета, на который вносится задаток (п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве)	Счет открывается финансовым управляющим (при необходимости) и реквизиты счета указываются в публикации о торгах
Реквизиты специального счета (п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве)	Счет открывается финансовым управляющим и реквизиты счета указываются в публикации о торгах

1.8. Основные термины

Имущество, Имущество Должника – имущество Должника, находящееся в залоге у ПАО Сбербанк, реализуемое на торгах в банкротстве и указанное в Приложении 1 к настоящему Положению.

Конкурсный кредитор, он же Залоговый кредитор – ПАО Сбербанк по денежному обязательству, обеспеченному залогом Имущества.

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 должны быть осуществлены Организатором торгов не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты проведения торгов. 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, содержать информацию об 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 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), 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

Филиал ПАО Сбербанк – Западно-Сибирское отделение № 8647. ИНН 7707083893, КПП 720302020, БИК 047102651

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 Имущества не ниже установленной начальной цены продажи.

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

5.3. Финансовый управляющий обязан перечислить Конкурсному кредитору денежные средства, вырученные от продажи Имущества, в размере, определенном 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.5.1. Положения/Конкурсному кредитору в случае оставления им Имущества за собой осуществляется 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	Наименование имущества	Начальная продажная стоимость, руб.
1	Квартира, по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Федюнинского, д.54, кв.247, кадастровый номер 72:17:1316004:9679, общая площадь 58,7 м ² .	6 816 000 руб. 00 коп.

Утверждение решения:

Формат «ЕДИНОЛИЧНО»		
Начальник управления	<input checked="" type="checkbox"/> «За» <input type="checkbox"/> «Против»	Полухович Василий Павлович

