

Согласовано

Финансовым управляющим **Бутаевой З.А.**



Утверждено

Конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом
ПАО Сбербанк в лице Юго-Западного банка
Д.А. Орестов

**Дополнение №2 к Положению
о порядке, сроках и условиях продажи имущества
Бутаевой Залины Александровны (имущество находится в залоге у ПАО Сбербанк)**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи Бутаевой Залины Александровны (далее – Должник), находящегося в залоге у ПАО Сбербанк (далее – Имущество) (далее – Залогодержатель и Конкурсный кредитор).

1.2. Общие условия проведения торгов

1.2.1. Состав лота	жилой дом, литер А, общей площадью 140,3 кв.м., с кадастровым номером: 15:02:0090210:51 и земельный участок, общей площадью 2228 кв.м., с кадастровым номером 15:02:0090210:26, расположенные по адресу: РСО-Алания, Кировский район, с. Дарг-Кох, ул. Ленина, д. 24 «а».
1.2.2. Актуальная начальная цена реализации Имущества, руб.	613 606,50
1.2.3. Форма проведения торгов	Лукцион
1.2.4. Форма представления предложений о цене	Открытая по составу участников
1.2.5. Последовательность торгов	Торги посредством публичного предложения
1.2.6. Организатор торгов	Финансовый управляющий
1.2.7. Вознаграждение организатора торгов	-
1.2.8. Электронная торговая площадка	ООО «МЭТС» (ИНН 5751039346)
1.2.9. Порядок и условия обеспечения сохранности Имущества	Сохранность обеспечивает Финансовый управляющий
1.2.10. Сведения о размещении информации о торгах на Portal-DA.ru	https://portal-da.ru/objects/870908-chastnyy-dom-kottedzh-dom-140-3-kv-m-v-rso-alaniya-s-darg-koh-i-z-u-0-2-ga

1.3. Условия торгов посредством публичного предложения	
1.3.1. Начальная цена реализации Имущества, руб.	613 606,50
1.3.2. Период снижения цены	Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения – каждые 7 дней с момента опубликования сообщения. Всего 5 этапа торгов, 4 этапа снижения цены.
1.3.3. Шаг снижения цены	5 % (пять процентов) от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах
1.3.4. Задаток	10 % (десять процентов) от начальной цены продажи от цены лота на соответствующем этапе торгов.
1.3.5. Цена отсечения	80 % (семьдесят процентов) от начальной продажной цены установленной на повторных торгах.
1.3.6. Минимальная цена продажи имущества, руб.	490 885,2
1.3.7. Прочие условия	Не оставлять имущество за собой после несостоявшихся торгов

1.4. Основные сведения о должнике:

Наименование должника	Бутаева Залина Александровна	ИНН должника	150205484893
ОГРН/СНИЛС должника	150205484893	Адрес должника	РСО-Алания, город Владикавказ, ул. Ростовская, д.4/6, кв.31
Номер дела о банкротстве	А61-1694/2021		
Дата решения суда о признании банкротом введения процедуры реализации имущества гражданина		Суд, вынесший решение о признании банкротом	Арбитражный суд РСО-Алания
Финансовый управляющий	Саркисян Арно Анатольевич	СРО	Ассоциация «Дальневосточная межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих»
ИНН финансового управляющего	262805104070	Регистрационный номер конкурсного/ финансового управляющего в сводном государственно	

		м реестре арбитражных управляющих	
Адрес финансового управляющего	Адрес для корреспонденции: 350010, край Краснодарский, г Краснодар, а/я 711		
Адрес СРО	680020, Хабаровский край, г. Хабаровск, пер. Доступный, д. 13. оф. 6		

1.5. Сведения о счетах должника:

Реквизиты счета, на который вносится задаток (п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве)	
Реквизиты специального счета (п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве)	

1.6. Основные термины

1.6.1. 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 п. 1.2.1. настоящего Положения.

1.6.2. Конкурсный кредитор, он же Залоговый кредитор – ПАО Сбербанк и иной кредитор (при наличии) по денежному обязательству, обеспеченному залогом Имущества.

1.6.3. Конкурсный/ Финансовый управляющий – арбитражный управляющий Должника, указанный в п.1.4 настоящего Положения.

1.6.4. Организатор торгов – лицо, осуществляющее продажу Имущества на торгах и указанное в п.1.2 настоящего Положения.

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

1.6.6. Цена отсечения – минимальная цена продажи Имущества, ниже которой оно не может быть продано.

1.7. Прочие условия:

1.7.1. 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.

1.7.2. 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.

1.7.3. 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.2.7) настоящего Положения.

2. Проведение торгов посредством публичного предложения

2.1. 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.

2.2. Публикация сообщения о проведении торгов по продаже Имуущества 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;

2.3. Начальная цена продажи Имуущества на торгах, проводимых посредством публичного предложения, устанавливается равной начальной цене продажи Имуущества на повторных торгах.

2.4. Продажа Имуущества посредством публичного предложения осуществляется путем последовательного снижения начальной цены продажи Имуущества (Шаг снижения цены), установленной для определенного периода проведения торгов (период снижения цены).

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

- приобретения Имуущества участником торгов, предложившим цену Имуущества, которая не ниже начальной цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов;

- приобретения Имуущества участником торгов, предложившим максимальную цену продажи Имуущества, установленную для определенного периода проведения торгов;

- приобретения Имуущества участником торгов, первым подавшим заявку, в случае равенства предложений о цене Имуущества, установленной для определенного периода проведения торгов;

- достижения Цены отсечения при отсутствии предложений других участников торгов по продаже Имуущества посредством публичного предложения;

- предусмотренном п.2.6 Положения.

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

2.7. В случае если Имуущество Должника не было реализовано до достижения Цены отсечения ввиду отсутствия предложений участников торгов, Конкурсный кредитор с целью дальнейшей реализации Имуущества вправе внести изменения в Положение, в том числе в виде снижения Цены отсечения и(или) продления сроков продажи Имуущества 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 Имуущества, в порядке, предусмотренном п.1.7.3 Положения.

3. Заключение договора купли-продажи

3.1. 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 Имуущества не ниже установленной начальной цены продажи.

3.2. Расходы по регистрации перехода права собственности на Имуущество несет покупатель.

3.3. Конкурсный/Финансовый управляющий обязан перечислить Конкурсному кредитору денежные средства, вырученные от продажи Имуущества, в размере, определенном пунктами 2 ст. 138 и 6 статьи 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.

3.4. Передача Имуущества покупателю по договору купли-продажи согласно п.3.1. Положения/Конкурсному кредитору в случае оставления им Имуущества за собой

осуществляется Конкурсным/Финансовым управляющим в сроки, установленные договором купли-продажи, по передаточному акту, подписываемому сторонами договора купли-продажи.

4. Состав Имущества

4.1. Имущество реализуется в составе единого лота. Состав Лота утверждается Конкурсными кредиторами. Перечень и состав Лота указываются в п. 1.2.1. настоящего Положения Положению (далее - «Перечень имущества Должника, реализуемого на торгах в банкротстве»).