

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке и условиях продажи имущества М.С. Эйдельман,
являющегося предметом залога АКБ «Абсолют Банк» (ПАО)
(дело о банкротстве № А75-149/2022)

1. Положение составлено в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ, ФЗ от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. Приказом Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015 № 495) (далее – Порядок проведения торгов).
2. Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Должника:
- Эйдельман Мария Сергеевна, ИНН 8600406348550, СНИЛС 061-669-337-78, дата рождения: 16.09.1983.
3. Продажа имущества Должника осуществляется посредством открытых электронных торгов в порядке, установленном п. 4, 5, 8 - 19 ст. 110 и п. 3 ст. 111 Закона о банкротстве, с учетом положений ст. 138 Закона о банкротстве и с особенностями, установленными ст. 213.6 Закона о банкротстве.
4. Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором АКБ «Абсолют Банк» (ПАО), требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества и установлены определением Арбитражного суда Свердловской области от 07.05.2025.
5. Ко всем неурегулированным настоящим положением условиям проведения торгов применяются соответствующие нормы Закона о банкротстве и Порядка проведения торгов.
6. Организатор торгов – финансовый управляющий Должника:
- Билученко Галина Сергеевна (ИНН 422811403914), адрес для корреспонденции: 650903, г. Кемерово, ул. Советская, д. 4, кв. 57; e-mail: biluchenkogs@mail.ru.
7. Торги осуществляются через оператора электронной торговой площадки (ЭТП):
- ООО «МЭТС» (ИНН 5751039346), интернет-адрес ЭТП: <https://m-ets.ru>.
8. Имущество Должника, подлежащее продаже:
- объект недвижимости (жилое помещение), расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 8А, д. 7, кв. 5, кадастровый номер 86:20:0000055:2225 (далее – Имущество, Предмет залога).
9. Предмет залога является обеспечением исполнения обязательств Должника перед АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) по кредитному договору от 18.05.2021 № 3.0/272051/21-И.
 - **Порядок проведения торгов.**
10. Финансовый управляющий выполняет функцию организатора торгов в соответствии с требованиями Закона о банкротстве и Порядком проведения торгов.
11. Начальная продажная цена Имущества: 5 600 000,00 руб.
12. Размер задатка для участия в торгах: 5% от начальной цены продажи имущества должника.
13. В качестве счета для принятия задатков от участников торгов используется специальный счет для задатков, предоставляемый оператором ЭТП.

14. Все действия по открытию специального счета для задатков производятся Организатором торгов самостоятельно.
15. Сообщение о проведении торгов публикуются в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, а также через оператора ЭТП.
16. В сообщении должны содержаться сведения, предусмотренные п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве.
17. Величина повышения начальной цены продажи Имущества/лота (далее – Шаг аукциона):
- 5% от начальной цены продажи Имущества.
18. В случае если торги по продаже Имущества будут признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не будет заключен с их единственным участником, а также в случае уклонения такого участника от заключения договора купли-продажи, организатор торгов проводит повторные торги.

- **Порядок проведения повторных торгов.**

19. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах: 5 040 000,00 руб.
20. Порядок определения начальной цены продажи Имущества на повторных торгах:
- на 10 % ниже начальной цены продажи Имущества на первоначальных торгах.
21. Шаг аукциона: 5% от начальной цены продажи Имущества на повторных торгах.
22. Размер задатка для участия в повторных торгах:
- 5% от начальной цены продажи Имущества должника.
23. В случае, если повторные торги по продаже Имущества Должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не будет заключен с их единственным участником, а также в случае уклонения такого участника от заключения договора купли-продажи, продаваемое на торгах Имущество Должника подлежит дальнейшей продаже посредством публичного предложения (п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве).

- **Порядок проведения торгов посредством публичного предложения.**

24. Сообщение о продаже Имущества посредством публичного предложения размещается в порядке, установленном в п. 15 – 16 Положения, которое также должно содержать следующие сведения:
- величина снижения начальной цены продажи Имущества;
- срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи Имущества.
25. Начальная цена продажи Имущества в публичном предложении: 5 040 000,00 руб.
26. Размер задатка для участия в торгах посредством публичного предложения:
- 5% от начальной цены продажи Имущества должника на первом этапе снижения цены.
27. По истечении 7 календарных дней со дня начала приема заявок на участие в торгах Организатор торгов принимает решение о снижении продажной цены Имущества:
- на 7% от начальной продажной цены, что составляет 151 200,00 руб.
28. Снижение продажной цены Имущества производится последовательно каждые 7 календарных дней на 7% процентов от начальной продажной цены предыдущего этапа (периода) снижения цены.
29. Торги посредством публичного предложения проводятся в 7 этапов (периодов действия цены), в том числе 6 периодов снижения цены.

30. Торги посредством публичного предложения проводятся до достижения цены продажи Имущества в размере 4 132 800,00 руб., которая является минимальной ценой продажи.
31. Право приобретения Имущества принадлежит участнику торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене Имущества, которая не ниже начальной цены продажи, установленной для текущего периода действия цены, и при отсутствии иных заявок.
32. В случае, если в установленный срок заявки поступили от нескольких участников торгов, содержащие различные предложения о цене Имущества, но не ниже начальной цены продажи для текущего периода действия цены, право приобретения Имущества принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за Имущество.
33. В случае, если в установленный срок заявки поступили от нескольких участников торгов и они содержат равные предложения о цене Имущества, но не ниже начальной цены продажи для текущего периода действия цены, право приобретения Имущества принадлежит участнику торгов, заявка на участие в торгах которого представлена в установленный срок, но поступила по времени раньше заявок других участников.
34. Со дня определения победителя торгов прием заявок прекращается.
 - **Заключение договора купли-продажи Имущества (далее – Договор).**
35. Победитель торгов и Организатор торгов оформляют продажу и передачу Имущества путём заключения договора купли-продажи Имущества.
36. В течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет Победителю торгов предложение заключить Договор с приложением его проекта и с указанием цены Имущества, предложенной Победителем торгов.
37. Победитель торгов в течение 5 рабочих дней со дня получения предложения Организатора торгов обязан подписать Договор.
38. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания Договора:
 - Победителю торгов не возвращается внесенный им задаток для участия в торгах;
 - Организатор торгов вправе предложить заключить Договор другому участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имущества по сравнению с ценой, предложенной иными участниками торгов, за исключением Победителя торгов.
39. Победитель торгов обязан уплатить стоимость Имущества по предложенной им на торгах цене в течение 30 календарных дней со дня подписания Договора.
 - **Право АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) на оставление Предмета залога за собой.**
40. АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) вправе оставить Предмет залога за собой в ходе торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены и при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для текущего периода действия цены.
41. При оставлении Предмета залога за собой:
 - АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) перечисляет денежные средства в размере, определяемом в соответствии с п. 1 и 2 ст. 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет в порядке, установленном п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве, одновременно с направлением Организатору торгов заявления об оставлении Предмета залога за собой.

- **Право АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) утвердить порядок дальнейшей продажи Имущества.**
42. Если Организатор торгов не сможет реализовать Имущество в установленные сроки на торгах, повторных торгах и на торгах посредством публичного предложения:
- АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) вправе утвердить порядок дальнейшей продажи Имущества посредством публичного предложения, либо принять решение об оставлении Предмет залога за собой.
- **Порядок распределения денежных средств, полученных от продажи Имущества.**
43. Распределение денежных средств, полученных от продажи Имущества, осуществляется в соответствии с п. 5 ст. 213.27 Закона о банкротстве.
44. При отсутствии у Должника кредиторов первой и второй очереди Организатор торгов обязан перечислить АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) сумму денежных средств от реализации Имущества в **размере 90% от стоимости Имущества**, указанной в Договоре в соответствии с результатами состоявшихся торгов.
- **Мораторные проценты.**
45. Организатор торгов обязан рассчитать и перечислить АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) сумму мораторных процентов, подлежащих уплате залоговому кредитору, за счет выручки от реализации Предмета залога являющегося для Должника единственным пригодным для постоянного проживания жилым помещением.
- **Реквизиты для перечисления денежных средств:**

Сокращенное наименование:

АКБ «Абсолют Банк» (ПАО)

Полное наименование:

Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество)

ИНН 7736046991

КПП 770201001

БИК 044525976

ОГРН 1027700024560

Корреспондентский счет 30101810500000000976 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва

Расчетный счет **47422810100006938016**

- **Дата утверждения Положения – 24.07.2025.**

Представитель АКБ «Абсолют Банк» (ПАО)
(по доверенности от 08.04.2025 № 250408/1)

Документ подписан
усиленной квалифицированной
электронной подписью

**АБСОЛЮТ
БАНК**

Белинин Сергей Владимирович

Отдел сопровождения банкротств и взысканий с юридических лиц
Начальник отдела

Номер сертификата: 05EE 4F8C 009F B298 914F 3539 D4AE 0426 E5
Срок действия: с 13.03.2025 до 13.03.2026
Издатель: АО «ПФ СКБ Контур»