

Утверждено:

АО «БАНК СГБ»

Бабринов В. В.



2026 г.

Положение
о порядке и условиях проведения торгов по продаже недвижимого имущества,
принадлежащего Хушвахтову Мухриддину Орифовичу,
находящегося в залоге у АО «БАНК СГБ»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение (*далее – Положение*) определяет сроки, порядок и условия проведения открытых торгов в электронной форме (аукцион), повторных торгов по реализации имущества, принадлежащего Хушвахтова Мухриддина Орифовича, включенного в конкурсную массу и находящегося в залоге у АО «БАНК СГБ» (ОГРН 1023500000160, ИНН 3525023780) (*далее – залоговый кредитор, Банк*), а также начальную продажную цену этого имущества.

1.2. Положение разработано в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (*далее – Закон о банкротстве*), приказом Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015 года № 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 № 495*) и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации в целях организации и проведения продажи имущества Должника, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве).

1.3. Общие сведения о должнике:

- Ф.И.О. гражданина – Хушвахтов Мухриддин Орифович (*далее – Хушвахтов М. О., должник*);

- дата рождения – 15.09.1994 г.;

- место рождения – респ. Таджикистан;

- ИНН 723012803031, СНИЛС 224-131-623 11

- наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о несостоятельности (банкротстве) должника – Арбитражный суд Тюменской области;

- номер дела – А70-22178/2025;

- дата признания должника несостоятельным (банкротом) – 18.12.2025 года;

- дата утверждения финансового управляющего – 18.12.2025 года;

- финансовый управляющий – Гришанина Наталья Геннадьевна.

1.4. Положение, начальная цена продажи имущества утверждаются кредитором должника, требования которого обеспечены залогом имущества, подлежащего продаже.

1.5. В случае возникновения в ходе процедуры реализации имущества гражданина обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение в Положение соответствующих изменений, Положение применяется с учетом таких изменений.

2. Основные определения

2.1. Для целей Положения применяются следующие основные термины и определения:

день проведения торгов – день, в течение которого проводятся торги, и определяется победитель торгов;

задаток – сумма денежных средств, перечисляемая физическими и юридическими лицами, намеревающимися принять участие в торгах (претендентами), в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения;

заявка – электронный документ, составленный и подписанный претендентом, подтверждающий намерение претендента выкупить имущество/лот на торгах;

имущество/лот – недвижимое имущество, принадлежащее должнику на праве собственности и находящееся в залоге у Банка;

организатор торгов – лицо, осуществляющее необходимые действия, направленные на реализацию имущества, указанного в Положении;

Для целей Положения организатором торгов выступает финансовый управляющий Гришанина Наталья Геннадьевна. Дополнительная плата за проведение торгов не взимается;

оператор электронной площадки – юридическое лицо или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение торгов в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве. Для целей Положения оператором электронной площадки признается - Межрегиональная Электронная Торговая Система (адрес сайта - www.m-ets.ru).

победитель торгов – участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество/лот;

покупатель – лицо, приобретающее имущество по результатам торгов;

претендент – физическое или юридическое лицо, намеревающееся принять участие в торгах;

специальный счет должника – счет должника в банке или иной кредитной организации для зачисления и последующего распределения денежных средств, вырученных от реализации заложенного имущества;

счет должника – используемый в процедуре реализации имущества гражданина счет должника в банке или иной кредитной организации;

участник торгов – физическое и/или юридическое лицо, допущенное в соответствии с Положением до участия в торгах на основании решения организатора торгов о допуске претендента к участию в торгах;

шаг аукциона – величина повышения начальной цены продажи имущества/лота;

электронная площадка – сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве – Межрегиональная Электронная Торговая Система (адрес сайта - www.m-ets.ru).

2.2. В соответствии с пунктами 1, 3 статьи 59 Закона о банкротстве расходы на опубликование сведений, на оплату услуг оператора электронной площадки и иные расходы, указанные в статьях 20.7, 59 Закона о банкротстве, относятся на имущество должника и возмещаются за счёт этого имущества вне очереди.

3. Имущество должника, подлежащее продаже, путем проведения торгов

3.1. Предметом реализации является следующее имущество должника.

| Наименование | Адрес (место нахождения) |
|--|---|
| Квартира, площадью 50,5 кв. м., кадастровый номер 72:23:0221002:3030 | Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Домостроителей, д. 8, кв. 27 |

3.2. Начальная продажная цена имущества устанавливается залоговым кредитором и составляет 3 965 320 (Три миллиона девятьсот шестьдесят пять тысяч триста двадцать) рублей 00 копеек.

4. Продажа имущества на торгах в форме аукциона

4.1. Организатор торгов назначает дату, время и место проведения торгов.

Продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее, чем 25 рабочих дней.

Торги должны быть проведены организатором торгов не позднее, чем в течение 10 дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.

4.2. Организатор торгов в течение 10 рабочих дней с даты поступления Положения публикует и размещает сообщение о продаже имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в сети «Интернет».

Сообщение о продаже имущества должно быть опубликовано не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов.

Перечень сведений, которые должны содержаться в сообщении о продаже имущества, установлен в статье 110 Закона о банкротстве.

В сообщении о повторных торгах возможно включение отсылочных сведений к публикации о первых торгах, в которой содержатся все необходимые сведения о должнике, организаторе торгов, имуществе, требования к заявке на участие в торгах.

4.3. Организатор торгов обеспечивает возможность ознакомления с имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем предоставления возможности осмотра, фотографирования указанного имущества, а также предоставления возможности копирования правоустанавливающих документов.

4.4. Задаток устанавливается в размере 5 % от начальной цены продажи.

Задаток оплачивается путем перечисления денежных средств на специальный счет, открытый управляющим для приема/возврата задатков, по реквизитам, указанным в сообщении о проведении торгов.

4.5. Правила подачи и регистрации информационного сообщения о проведении торгов, порядок и сроки определения участников торгов, порядок и сроки подведения результатов торгов, основания и сроки для принятия и публикации решения о признании торгов несостоявшимися на сайте электронной площадки установлены приказом № 495.

4.6. Торги проводятся в форме аукциона открытого по форме подачи предложений о цене и по составу участников на электронной площадке.

4.7. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи на шаг аукциона.

4.8. Шаг аукциона составляет 5% от начальной цены продажи. Шаг аукциона не изменяется в течение проведения торгов.

4.9. Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

4.10. Организатор торгов публикует сведения о результатах торгов в течение 15 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися в порядке, установленном статьями 28 и 110 Закона о банкротстве.

4.11. Организатор торгов производит расчеты с претендентами, участниками торгов по внесенным суммам задатков.

Если лицу, подавшему заявку на участие в торгах и внесшему задаток, отказано в участии в торгах, задаток подлежит возврату в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения об отказе.

Суммы внесенных задатков всем участникам торгов, за исключением победителя, возвращаются в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

5. Оформление договора

5.1. В течение 2 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение

5 дней с даты подписания этого протокола управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта договора, разработанного организатором торгов, в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

5.2. Победитель торгов в течение 5 дней с даты получения указанного предложения должен подписать договор купли-продажи. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора внесенный задаток ему не возвращается, перечисляется на счет должника, и организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов (далее – второй участник).

В случае отказа второго участника заключить договор купли-продажи организатор торгов вправе предложить заключить договор другим участникам торгов последовательно от участника, предложившим самую высокую цену после второго участника, до участника, предложившего самую низкую цену за имущество, но не ниже начальной цены.

5.3. Одновременно с направлением победителю проекта договора управляющий обращается в регистрирующий орган с заявлением о государственной регистрации права собственности на реализованное в ходе торгов имущество.

5.4. Обязательным условием договора купли-продажи должна быть возможность перехода права собственности на предмет продажи только после его полной оплаты покупателем.

5.5. Передача имущества управляющим и принятие его покупателем осуществляется по передаточному акту.

5.6. Право собственности покупателя на имущество подлежит государственной регистрации. Документы для государственной регистрации не могут быть направлены в органы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии ранее полной оплаты стоимости имущества покупателем по результатам торгов.

6. Расчеты после проведения торгов

6.1. Покупатель должен уплатить денежные средства за приобретенное имущество в течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи, перечислив их на счет должника по реквизитам, указанным в договоре купли-продажи.

6.2. Задаток, уплаченный покупателем, в случае, если он не был возвращен, засчитывается в счет исполнения обязательства покупателя по оплате приобретенного имущества.

6.3. В случае нарушения покупателем сроков полной оплаты приобретенного имущества должник в лице управляющего вправе отказаться от исполнения соответствующего договора купли-продажи и потребовать возмещения убытков. В этом случае договор считается прекращенным со дня направления в адрес покупателя уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора.

7. Повторные торги

7.1. Если торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с их единственным участником, организатор торгов в течение 2 дней после утверждения протокола о признании торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов.

В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов или в случае неоплаты имущества покупателем, организатор торгов в течение 2 дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам тор-

гов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке.

7.2. Организатор торгов проводит повторные торги на условиях, установленных Положением для первоначальных торгов. При этом начальная цена устанавливается на 10% ниже начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах.

7.3. Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в размере 5 % от начальной цены на повторных торгах.

7.4. Шаг аукциона на повторных торгах составляет 5% начальной цены продажи имущества на повторных торгах.

7.5. Заявка на опубликование сообщения о продаже имущества на повторных торгах должна быть направлена организатором торгов на сайт ЕФРСБ в сети «Интернет» в срок не позднее 15 дней после возникновения обстоятельств, при которых проводятся повторные торги.

8. Заключительные положения

8.1. Разногласия и спорные вопросы, возникающие в ходе организации и проведения торгов, подлежат обязательному рассмотрению организатором торгов.


8.2. Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Признание результатов торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с победителем торгов.

8.4. Во всех случаях, не урегулированных Положением, участники торгов руководствуются Законом о банкротстве, приказом № 495

8.5. Все изменения Положения утверждаются кредитором должника, требования которого обеспечены залогом

Представитель залогового кредитора
АО «БАНК СГБ»
по доверенности № 56 от 06.05.2026


В.Е. Гаврилов