**Приложение 49. Проект типового положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества, находящегося в залоге у ПАО Сбербанк**

|  |
| --- |
| **Согласовано** |
| Конкурсным/финансовым управляющим [наименование должника] |
|  |
| **Утверждено** |
| Конкурсными кредиторами, требования которых обеспечены залогом |
|  |

**Положение**

**о порядке, сроках и условиях продажи имущества  
 [*наименование должника*], находящегося в залоге у ПАО Сбербанк [[1]](#footnote-2)[ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_]**

1. **Общие положения**
   1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества *[Полное Наименование или Фамилия Имя Отчество должника-банкрота]* (далее – Должник), находящегося в залоге у ПАО Сбербанк (далее – Имущество) [и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] *(при наличии указывается иной залогодержатель)* (далее – Залогодержатель/Залогодержатели или Конкурсный кредитор/Конкурсные кредиторы).

|  |  |
| --- | --- |
| * 1. **Общие условия проведения торгов** | |
| * + 1. Состав лота[[2]](#footnote-3) |  |
| * + 1. Актуальная начальная цена реализации Имущества, ₽ |  |
| * + 1. Форма проведения торгов |  |
| * + 1. Форма представления предложений о цене |  |
| * + 1. Последовательность торгов |  |
| * + 1. Организатор торгов |  |
| * + 1. Вознаграждение организатора торгов |  |
| * + 1. Электронная торговая площадка |  |
| * + 1. Порядок и условия обеспечения сохранности Имущества |  |
| * + 1. Сведения о размещении информации о торгах на Portal-DA.ru |  |
| * 1. **Условия первых торгов** | |
| * + 1. Начальная цена реализации Имущества, рублей |  |
| * + 1. Задаток |  |
| * + 1. Шаг аукциона |  |
| * 1. **Условия повторных торгов** | |
| * + 1. Начальная цена реализации Имущества, рублей |  |
| * + 1. Задаток |  |
| * + 1. Шаг аукциона |  |
| * 1. **Условия торгов посредством публичного предложения (*включается опционально в том случае, если условия публичного предложения определены на этом этапе*)** | |
| * + 1. Начальная цена реализации Имущества, рублей |  |
| * + 1. Период снижения цены |  |
| * + 1. Шаг снижения цены |  |
| * + 1. Задаток |  |
| * + 1. Цена отсечения, рублей |  |

* 1. **Основные сведения о должнике:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование  должника |  | ИНН должника |  |
| ОГРН/СНИЛС должника |  | Адрес должника |  |
| Номер дела о банкротстве |  | | |
| Дата решения суда о признании банкротом и открытии конкурсного производства/ введении процедуры реализации имущества гражданина |  | Суд, вынесший решение о признании банкротом |  |
| Конкурсный/ финансовый управляющий |  | СРО |  |
| ИНН конкурсного/ финансового управляющего |  | Регистрационный номер конкурсного/ финансового управляющего в сводном государственном реестре арбитражных управляющих |  |
| Адрес конкурсного/ финансового управляющего |  | | |
| Адрес СРО |  | | |

* 1. **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. **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. **Прочие условия:**
     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.
     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.
     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.

1. **Проведение первых торгов**
   1. Торги проводятся Организатором торгов в соответствии с [пунктами](http://fedconsultant.ca.sbrf.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=389670&dst=966&field=134&date=08.10.2021) 4,5,8 - [19 статьи 110](http://fedconsultant.ca.sbrf.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=389670&dst=1066&field=134&date=08.10.2021) и [пунктом 3 статьи 111](http://fedconsultant.ca.sbrf.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=389670&dst=1082&field=134&date=08.10.2021), статьей 138 [и пунктом 4 статьи 213.26]*(включается в случае банкротства гражданина)* Закона о банкротстве, гл. VI Приказа Минэкономразвития №495 с особенностями, установленными настоящим Положением.
   2. Размещение сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве [и публикация сообщения о продаже Имущества в официальном издании] *(не включается в случае банкротства гражданина)* должны быть осуществлены Организатором торгов не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты проведения торгов[[3]](#footnote-4). 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.
   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 [и \_\_\_\_\_\_] *(при наличии указывается иной залогодержатель)*, содержать информацию об ограничениях (при их наличии); разъяснения относительно порядка осмотра Имущества, ознакомления с относящимися к нему документами.
   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[[4]](#footnote-5) включается в состав информационного сообщения о проведении торгов.
2. **Проведение повторных торгов**
   1. Повторные торги проводятся Организатором торгов в порядке, установленном для проведения первых торгов.
   2. Начальная продажная цена Имущества на повторных торгах устанавливается на 10 процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первых торгах.
   3. [Публикация сообщения о проведении повторных торгов по продаже Имущества в официальном издании должна быть осуществлена не позднее 14 (Четырнадцати) календарных дней с даты признания первых торгов несостоявшимися] *(не включается в случае банкротства гражданина)*.
   4. [[5]](#footnote-6)[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.]
   5. [[6]](#footnote-7)[В течение [*20 (Двадцати)*] календарных дней с даты публикации в ЕФРСБ сведений о признании повторных торгов несостоявшимися, Конкурсный/Финансовый управляющий предлагает Залогодержателю/ям определить дальнейший порядок продажи Имущества Должника.]
3. **[[7]](#footnote-8)[Проведение торгов посредством публичного предложения** 
   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. 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 банкротстве3;
   3. Начальная цена продажи Имущества на торгах, проводимых посредством публичного предложения, устанавливается равной начальной цене продажи Имущества на повторных торгах.
   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).
   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.

* 1. 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.
  2. 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.]

1. **Заключение договора купли-продажи**
   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.
   2. Расходы по регистрации перехода права собственности на Имущество несет покупатель.
   3. Конкурсный/Финансовый управляющий обязан перечислить Конкурсному кредитору денежные средства, вырученные от продажи Имущества, в размере, определенном [пунктами [1/2] ст. 138 *(в зависимости от обеспечиваемого обязательства: 1 – если обеспечено обязательство не по кредитному договору, 2 – если обеспечено обязательство по кредитному договору)* и 6 статьи 138/пунктом 5 ст.213.27] *(если должник является юридическим лицом или гражданином соответственно)* Закона о банкротстве, в течение 10 календарных дней после поступления денежных средств на специальный счет Должника, указанный в п.1.7.
   4. Передача Имущества покупателю по договору купли-продажи согласно п.5.1. 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.
2. **Состав Имущества**

Имущество реализуется в составе [единого лота/нескольких лотов]. Состав Лота утверждается Конкурсными кредиторами. 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, ₽** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

1. Включается при наличии другого залогодержателя. [↑](#footnote-ref-2)
2. Полный состав реализуемого имущества указывается в Приложении 1. [↑](#footnote-ref-3)
3. Допускается единая публикация о первых и/или повторных торгах и/или торгах посредством публичного предложения, содержащая информацию по существенным условиям соответствующих торгов. [↑](#footnote-ref-4)
4. Форма договора купли-продажи содержится в Альбоме форм договоров, заключаемых при работе с проблемными активами от 22.05.2013 № 2064-2. [↑](#footnote-ref-5)
5. Пункт включается, если включен следующий раздел «Проведение торгов посредством публичного предложения». [↑](#footnote-ref-6)
6. Пункт включается, если не включен следующий раздел «Проведение торгов посредством публичного предложения». [↑](#footnote-ref-7)
7. Раздел включается, если на момент утверждения Положения определены и согласованы условия публичного предложения. [↑](#footnote-ref-8)