Согласовано: Петров Андрей Александрович -
Финансовый управляющий должника Заинчковской Е.К.

_____

Утверждено: ПАО Сбербанк - конкурсный кредитор, требования которого обеспечены залогом**.**
Представитель по доверенности Д.В. Черепков



_____

Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Заинчковской Е.К., находящегося в залоге у ПАО Сбербанк

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества (далее – Имущество) Заинчковской Екатерины Константиновны (далее – Должник), находящегося в залоге у ПАО Сбербанк (далее – Залогодержатель или Конкурсный кредитор).

1.2. Общие условия проведения торгов	
1.2.1. Состав лота	Недвижимое имущество (Приложение 1)
1.2.2. Начальная цена реализации Имущества, ₽	Лот №1: 10 138 000,00
1.2.3. Форма проведения торгов	В форме аукциона, путем проведения открытых торгов в электронной форме
1.2.4. Форма представления предложений о цене	Открытая форма представления предложения о цене
1.2.5. Последователь-ность торгов	Первые и повторные открытые торги в форме аукциона. Не реализованное с открытых торгов в форме аукциона, и не принятое на баланс залогодержателя залоговое Имущество, подлежит продаже путем проведения открытых торгов посредством публичного предложения
1.2.6. Организатор торгов	Финансовый управляющий
1.2.7. Вознаграждение организатора торгов	Нет
1.2.8. Электронная торговая площадка	ООО «МЭТС» www.m-etc.ru; ОАО «Российский аукционный дом» www.lot-online.ru; ООО «Аукционы Федерации» www.alfalot.ru; АО «НИС» www.nistp.ru; ЗАО «УЭТП» www.etpu.ru; ООО «Центр реализации» www.centerr.ru; ООО «Тендерные технологии» www.tender.one; ООО «ВЭТП» http://банкрот.вэтп.рф по выбору организатора торгов (в случае если никакая из указанных в настоящем пункте ЭТП не аккредитована при СРО АУ, членом которой является финансовый управляющий, ЭТП определяется самостоятельно среди иных операторов, соответствующих требованиям Минэкономразвития РФ и имеющих опыт работы не менее 3 (трех) лет)
1.2.9. Порядок и условия обеспечения сохранности Имущества	Сохранность имущества обеспечивается Финансовым управляющим. Расходы на обеспечение сохранности предмета залога и реализации его на торгах покрываются за счет средств, поступивших от реализации предмета залога, до расходования этих средств в соответствии с п. 5 ст. 213.27 Закона о банкротстве. Разрешение разногласий между Залоговым кредитором и финансовым управляющим, по вопросам порядка и условия обеспечения сохранности имущества должника осуществляются в порядке и сроки, определенные п.4 ст. 138 Закона о банкротстве.
1.2.10. Сведения о размещении информации о торгах на Portal-DA.ru	https://portal-da.ru

1.3. Условия первых торгов	
1.3.1. Начальная цена реализации Имущества, ₽	Лот №1: 10 138 000,00
1.3.2. Задаток	20 %
1.3.3. Шаг аукциона	5 %
1.4. Условия повторных торгов	
1.4.1. Начальная цена реализации Имущества, ₽	Лот №1: 9 124 200,00
1.4.2. Задаток	20 %
1.4.3. Шаг аукциона	5 %
1.5. Условия торгов посредством публичного предложения (*включается опционально в том случае, если условия публичного предложения определены на этом этапе*)	
1.5.1. Начальная цена реализации Имущества, ₽	Лот №1: 9 124 200,00
1.5.2. Период снижения цены	5 рабочих дней
1.5.3. Шаг снижения цены	5%
1.5.4. Задаток	20% от размера начальной цены лота в текущем периоде снижения цены
1.5.5. Цена отсечения, ₽	80% от начальной цены реализации на торгах посредством публичного предложения

1.6. Основные сведения о должнике:

Наименование должника	Заинчковская Екатерина Константиновна	ИНН	381114761105
Адрес должника	Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Германа Титова, д. 7, кв. 5	ОГРН / СНИЛС	160-980-801-75
Суд, вынесший решение о признании банкротом	Арбитражный суд Республики Карелия		
Дата решения суда о признании банкротом и введении процедуры реализации имущества гражданина	01.10.2025	Номер дела о банкротстве	А26-5374/2025
Финансовый управляющий (ФУ)	Петров Андрей Александрович	СРО	Союз «МЦАУ» ИНН 7604200693
ИНН ФУ	100117157052	Рег. номер ФУ в сводном гос.реестре АУ	-
Адрес финансового управляющего	185035, Республика Карелия, г. Петрозаводск, а/я 222		
Адрес СРО	150040, Ярославская область, г. Ярославль, ул. Некрасова, зд. 39 Б		

1.7. 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.

1.8. Прочие условия:

1.8.1. 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.

1.8.2. 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.

1.8.3. 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[1]. 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 Сбербанк, 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 банкротстве1;

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. Соблюдение сроков опубликования сообщений, предусмотренных для первых и повторных торгов (не позднее, чем за 25 (двадцать пять) рабочих дней до даты начала приема заявок), для торгов посредством публичного предложения не требуется.

4.6. 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;

---

[1] Допускается единая публикация о первых и/или повторных торгах и/или торгах посредством публичного предложения, содержащая информацию по существенным условиям соответствующих 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.

4.7. В случае если победитель торгов посредством публичного предложения по одному или более лоту, уклонится от заключения договора купли-продажи имущества, или в случае расторжения организатором торгов договора купли-продажи, то организатору торгов следует сделать предложение участникам торгов, которые подали заявки после заявки лица, признанного победителем. В случае отсутствия таких лиц, либо отказа от заключения договора купли продажи, возобновить реализацию имущества по соответствующему лоту (лотам) с периода снижения, на котором торги были прекращены.

4.8. Залоговый 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.

4.9. В случае если Имущество Должника не было реализовано до достижения Цены отсечения ввиду отсутствия предложений участников торгов, Залоговый 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. Залоговый кредитор вправе вносить любые иные изменения, направленные на реализацию Имущества, в порядке, предусмотренном п.1.9.3 Положения.

5. Заключение договора купли-продажи

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 пунктами 2 ст. 138 и пунктом 7 ст. 213.26, 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 Залоговым кредиторам.

Перечень и состав Лота указан 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 о порядке, сроках и условиях продажи имущества
Заинчковской Е.К., находящегося в залоге у ПАО Сбербанк

Перечень имущества Должника, реализуемого на торгах в банкротстве
(дело о банкротстве №А26-5374/22025)

Лот, №	Наименование имущества	Начальная продажная стоимость, ₽
1	Квартира, количество комнат - 4. Кадастровый номер: 10:01:0010118:77 площадь (кв.м.): Общая - 96,5/ жилая - 65,2/ кухня - 13,2. Этаж/этажность: 4/4 Здание: кирпич, 1955г. Адрес: РФ, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Германа Титова, д.7, кв.5.	**10 138 000,00 рублей**