

Утверждено

Начальник Управления по
работе с проблемными активами
Башкирского отделения № 8598 ПАО Сбербанк
А.И. Эйтвид



**Положение
о порядке, сроках и условиях продажи имущества Махова Максима Валерьевича,
находящегося в залоге у ПАО Сбербанк**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества (далее – Имущество) Махова Максима Валерьевича (далее – Должник), находящегося в залоге у ПАО Сбербанк, АНО Агентство РБ по предпринимательству, (далее – Имущество) (далее – Залогодержатель или Конкурсный кредитор).

1.2. Общие условия проведения торгов

1.2.1. Состав имущества¹	Лот №1: - здание, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, муниципальный район Туймазинский, сельское поселение Кандринский сельсовет, село Кандры, улица Низамутдинова, сооружение 7А, кадастровый номер 02:65:020237:46, "Магазин по ул.Низамутдинова, 7А в с. Кандры, Туймазинского района", назначение: нежилое, количество этажей 4, площадь 794,4 кв.м; - земельный участок общей площадью 322 +/- 6 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, Туймазинский р-н, с/с Кандринский, с. Кандры, ул. Низамутдинова, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: магазины, кадастровый номер: 02:65:020237:259.
1.2.2. Актуальная начальная цена реализации Имущества, Р на основании отчета об	Лот №1 – 18 680 000 руб.

¹ Полный состав реализуемого имущества указывается в Приложении 1.

оценке № 2-260730-3320084	
1.2.3. Форма проведения торгов	Торги проводятся в электронной форме по правилам, установленным п. 4, 5, 8-19 ст.110, п. 3 ст. 111, ст. 138, ст. 177-179 Закона о банкротстве, Приказом Минэкономразвития РФ № 495 от 23.07.2015, и являются открытыми по составу участников.
1.2.4. Форма представления предложений о цене	Заявки о цене подаются в открытой форме
1.2.5. Последовательность торгов	1. Первые и повторные торги проводятся путем открытых торгов в форме аукциона с подачей заявок в открытой форме. 2. В случае если имущество должника не было реализовано на повторных торгах и отказа конкурсного кредитора от оставления имущества за собой, дальнейшая реализация осуществляется в форме публичного предложения.
1.2.6. Организатор торгов	Финансовый управляющий.
1.2.7. Вознаграждение организатора торгов	В соответствии со ст.20.6, Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
1.2.8. Электронная торговая площадка	Уральская электронная торговая площадка
1.2.9. Порядок и условия обеспечения сохранности Имущества	Финансовый управляющий принимает меры по обеспечению сохранности имущества.
1.2.10. Сведения о размещении информации о торгах на Portal-DA.ru	Информация о торгах размещена на Portal-DA.
1.3. Условия первых торгов	
1.3.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	Лот №1 – 18 680 000 руб.
1.3.2. Задаток	10 % от начальной цены продажи имущества.
1.3.3. Шаг аукциона	5 % от начальной цены продажи имущества.
1.4. Условия повторных торгов	
1.4.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	На 10 % ниже начальной цены продажи на первых торгах.
1.4.2. Задаток	10 % от начальной цены продажи на повторных торгах.
1.4.3. Шаг аукциона	5 % от начальной цены продажи на повторных торгах.
1.5. Условия торгов посредством публичного предложения	
1.5.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	Устанавливается равной начальной цене на повторных торгах.
1.5.2. Период снижения цены	Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения – каждые 5 календарных дней с момента опубликования сообщения.
1.5.3. Шаг снижения цены	Величина снижения начальной цены (шаг снижения) – 5 % от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах.
1.5.4. Задаток	10 % от цены продажи действующей в

	период подачи заявки.
1.5.5. Цена отсечения, рублей	Минимальная цена реализации имущества составляет 55 % от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах. В случае если торги по продаже имущества должника в форме публичного предложения признаны несостоявшимися, Залогодержатель вправе внести изменения в Положение о продаже.

1.6. Основные сведения о должнике:

Наименование должника	Махов Максим Валерьевич	ИНН должника	026505777441
ОГРН/СНИЛС должника	-	Адрес должника	452616, Республика Башкортостан, г. Октябрьский, ул. 25-й микрорайон, д. 7, кв. 38
Номер дела о банкротстве	А07-34949/2024		
Дата решения суда о признании банкротом и открытии конкурсного производства/ введении процедуры реализации имущества гражданина	20.05.2026	Суд, вынесший решение о признании банкротом	АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН
Конкурсный управляющий	Грязнова Светлана Борисовна	СРО	СРО АУ «Лига»
ИНН финансового управляющего	583500792509	Регистрационный номер арбитражного управляющего в сводном государственном реестре арбитражных управляющих	21916
Адрес конкурсного управляющего	440026, Пензенская обл., г. Пенза, ул. Советская 2, а/я 305.		
Адрес СРО	440026, Пензенская область, Пенза, Володарского, 9		

1.7. 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 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, статьей 177-179 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 торгов². 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

² Допускается единая публикация о первых и/или повторных торгах и/или торгах посредством публичного предложения, содержащая информацию по существенным условиям соответствующих торгов.

включены Финансовым 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 не заключения 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 банкротстве;

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. 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.

4.6. 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.

4.7. 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 настоящим Положением.

5. Заключение договора купли-продажи

5.1. Конкурсный 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. Конкурсный 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.

5.4. Передача Имущества покупателю по договору купли-продажи согласно п.5.1. Положения/Конкурсному кредитору в случае оставления им Имущества за собой

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

6. Состав Имущества

Состав Имущества утверждается Конкурсным кредитором. Перечень и состав Имущества 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	- здание, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, муниципальный район Туймазинский, сельское поселение Кандринский сельсовет, село Кандры, улица Низамутдинова, сооружение 7А, кадастровый номер 02:65:020237:46, "Магазин по ул.Низамутдинова, 7А в с. Кандры, Туймазинского района ", назначение: нежилое, количество этажей 4, площадь 794,4 кв.м; - земельный участок общей площадью 322 +/- 6 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, Туймазинский р-н, с/с Кандринский, с. Кандры, ул. Низамутдинова, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: магазины, кадастровый номер: 02:65:020237:259.	18 680 000

лист

Пр шито и пронумеровано

Начальник Управления ПРП
Ташкирского отделения № 6598
А. И. Ойтивил

