

## **7.1 Оформление прав победителя торгов при продаже имущества путем открытых торгов в форме аукциона:**

7.1.1. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформления протокола о результатах проведения торгов.

7.1.2. В протоколе о результатах торгов указываются:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов,
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

7.1.3. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им в письменной форме копий протокола о результатах торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

7.1.4. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании, определяемом в соответствии со ст. ст. 28, 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене.

7.1.5. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и конкурсному управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

7.1.6. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

## **7.2 Оформление прав победителя торгов при продаже имущества путем электронных торгов:**

7.2.1. Протокол о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки направляется участникам открытых торгов в электронном виде в день проведения торгов, а также публикует его на электронной площадке. При этом в случае признания торгов несостоявшимися указывает основания признания торгов несостоявшимися.

7.2.2. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий (исполняющий обязанности конкурсного управляющего) вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

7.3 Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

7.4 В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании в порядке, установленном статьей 28 Федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и разместить на сайте этого официального издания в сети "Интернет", в средстве массовой информации по месту нахождения должника, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов.

7.5 В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене.

7.6 В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола конкурсный управляющий (исполняющий обязанности конкурсного управляющего) направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

7.7 В случае если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

7.8 Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи предприятия заключается конкурсным управляющим (исполняющий обязанности конкурсного управляющего) с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

7.9 В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов с единственным участником конкурсным управляющим в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

7.10 Повторные торги проводятся в соответствии в настоящим Положением с соблюдением условий о снижении начальной цены лота.

7.11 Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

7.12 Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации, в течение 10 дней после полной оплаты Имущества. Продавец передает, а Покупатель принимает Имущество, являющееся предметом торгов, в состоянии, существующем на день подписания протокола об итогах торгов.

7.13. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

- сведения об имуществе, предусмотренные нормами законодательства;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;

- сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;

- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

7.14. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора. Победителю торгов внесенные денежные средства засчитываются в счет цены имущества по заключенному договору купли-продажи.

В случае нарушения покупателем сроков оплаты проданного имущества более чем на 10 календарных дней, договор купли-продажи имущества расторгается продавцом в одностороннем порядке. Покупатель утрачивает право на приобретение имущества. В этом случае задаток, внесенный покупателю, ему не возвращается, а включается в состав имущества должника.

Результаты торгов аннулируются конкурсным управляющим

7.15. Оформление права собственности на Имущество осуществляется после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества. Расходы по регистрации перехода права собственности на предмет торгов возлагаются на Покупателя.

**Директор Управления по работе  
с проблемными активами юридических лиц  
Московского банка ОАО «Сбербанк России»**



**А.В. Коробко**

