


Утверждаю  
Директор Управления по работе с  
проблемными активами юридических лиц  
Дальневосточного банка  
ПАО Сбербанк

  
И.В. Дмитриева  
« 08 » августа 2018 г.

#### **ПОЛОЖЕНИЕ**

о порядке, сроках и условиях реализации имущества  
общества с ограниченной ответственностью «Витон»,  
являющегося предметом залога по обязательствам перед ПАО Сбербанк

Решением Арбитражного суда Приморского края от 14.11.2016 по Делу № А51-239/2016  
ООО «Витон» признано несостоятельным (банкротом).

## 1. Общие положения

1.1. Решением Арбитражного суда Приморского края от 14.11.2016 по Делу № А51-239/2016 общество с ограниченной ответственностью «Витон» (ИНН 2508033419, ОГРН 1022500710561, адрес: 692940, Приморский край, г. Находка, ул. Первостроителей, 2) (далее-Должник) признано несостоятельным (банкротом). Конкурсным управляющим Должника утверждён Натюшин Фёдор Юрьевич, член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа» (далее – конкурсный управляющий).

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с действующим законодательством РФ в целях установления и надлежащего регулирования порядка и условий реализации имущества Должника, являющегося предметом залога по обязательствам перед ПАО Сбербанк (далее – Залоговый кредитор).

1.3. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие при принятии заявок на участие в торгах, оформлении участия в торгах, проведении торгов и подведении их итогов, оформлении итогов торгов, и иные отношения, связанные с организацией и проведением открытых торгов по продаже имущества Должника, являющегося предметом залога по обязательствам перед Залоговым кредитором (далее – Имущество).

## 2. Предмет торгов

2.1. Предметом торгов является Имущество, находящееся в залоге у Залогового кредитора в соответствии с Договором ипотеки №715130080-2 от 27.09.2013.

Имущество реализуется двумя лотами:

№ Лота	Наименование объектов	Начальная цена реализации имущества, руб.
1	1-комнатная квартира, площадью 32,40 кв. м., этаж: 1, назначение: жилое, расположенное по адресу: Приморский край, г. Находка, п. Врангеля, ул. Первостроителей, д. 2, кв. 78, кадастровый номер: 25:31:070003:1284	1 324 667,00

№ Лота	Наименование объектов	Начальная цена реализации имущества, руб.
2	2-комнатная квартира, площадью 36,70 кв. м., этаж: 1, назначение: жилое, расположенное по адресу: Приморский край, г. Находка, п. Врангеля, ул. Первостроителей, д. 2, кв. 77, кадастровый номер: 25:31:070003:1283	1 507 108,00

## 3. Форма торгов

3.1. Имущество продается на открытых торгах (как по составу участников, так и по форме предложения цены) в форме аукциона в электронной форме. Торги, а также повторные торги, проводятся по принципу повышения цены. Шаг торгов – 5% от начальной цены реализации Имущества на первых и повторных торгах соответственно.

3.2. В случае если повторные торги признаны несостоявшимися, а также, в случае, если по итогам повторных торгов договор купли-продажи не был заключен либо заключенный договор купли-продажи расторгнут, торги по продаже Имущества проводятся в форме публичного предложения в электронной форме с открытой формой представления предложений о цене.

## 4. Организация торгов

4.1. Организация и проведение торгов осуществляется организатором торгов. Организатором торгов является конкурсный управляющий Должника.

4.2. Ведущим торгов является оператор электронной торговой площадки, указанный в перечне аккредитованных при ПАО Сбербанк операторов электронных торговых площадок<sup>1</sup>.

4.3. Организатор торгов обеспечивает совершение всех действий, необходимых для организации и проведения торгов.

4.4. В процессе подготовки и проведения торгов организатор торгов обеспечивает осуществление следующих действий:

4.4.1. подготовку и опубликование в официальном источнике сообщения о продаже Имуущества на торгах не позднее, чем за 30 календарных дней до даты проведения торгов, и в течении не более 14 календарных дней с даты утверждения арбитражным судом начальной цены реализации заложенного имущества или даты утверждения Положения о торгах конкурсным кредитором-залогодержателем имущества. Сообщение о проведении торгов должно содержать следующие сведения:

- сведения об Имууществе, его составе, характеристиках, описание Имуущества, порядок ознакомления с Имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имуущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене Имуущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
- начальная цена продажи Имуущества;
- величина повышения начальной цены продажи Имуущества ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене Имуущества;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи Имуущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

4.4.2. ознакомление лиц, желающих принять участие в торгах, со сведениями и характеристиками выставляемого на торги Имуущества и имеющимися в отношении этого Имуущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного Имуущества и копирования указанных правоустанавливающих документов в порядке и на условиях, публикуемых в сообщении о проведении торгов;

4.4.3. прием заявок на участие в торгах, предложения о цене Имуущества;

4.4.4. определение участников торгов;

4.4.5. определение победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

4.4.6. уведомление заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;

4.4.7. подписание договора купли-продажи Имуущества и передача победителю аукциона необходимых документов;

4.4.8. объявление торгов несостоявшимися и проведение повторных торгов;

4.4.9. подготовку и опубликование сообщения о результатах проведения торгов;

4.4.10. осуществление иных необходимых действий по организации и проведению торгов.

<sup>1</sup> Перечень операторов электронных торговых площадок аккредитованных ПАО Сбербанк для реализации заложенного имущества в ходе процедур банкротства должников:

1. Межотраслевая торговая система Фабрикант;
2. Российский аукционный дом;
3. «ТЕНДЕР ГАРАНТ»;
4. Межрегиональная Электронная Торговая Система;
5. uTender;
6. МЕТА-ИНВЕСТ;
7. Электронная площадка Центра реализации;
8. Электронная площадка ЭСП;
9. Альфалот;
10. ЗАО «Сбербанк-АСТ» (При условии соблюдения требований п.1 ст. 20. Закона о банкротстве);
11. Электронная площадка "Аукционный тендерный центр";
12. Арбитат.

Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги Имущества должника.

4.5. Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;
- право участия в торгах без взимания платы;
- возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;
- хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;
- защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;
- создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;
- бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

## 5. Участники торгов

5.1. Торги являются открытыми по составу участников. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно заключившие договор о задатке, своевременно подавшие заявку на участие в торгах, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, установленным настоящим Положением, и обеспечившие поступление задатка организатору торгов в установленный срок.

### 6. Заявка на участие в торгах и допуск к участию в торгах

6.1. Для участия в открытых первых и повторных торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах. Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Заявка на участие в торгах, подаваемая претендентом, выражает намерение претендента принять участие в торгах на условиях, установленных настоящим Положением. Прием заявок с прилагаемыми к ним документами начинается и заканчивается в срок, указанный в объявлении о проведении торгов.

6.2. Заявка на участие в торгах оформляется произвольно в письменной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя;
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к Должнику, кредиторам, Конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя Конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Конкурсный управляющий.

6.3. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

6.4. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя.

6.5. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

6.6. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

6.7. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя сканированную копию заполненного и подписанного договора о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

6.8. Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки.

6.9. Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.

Протокол об определении участников торгов должен содержать перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах, с указанием для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

6.10. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

6.11. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

## 7. Задаток

7.1. Лицо, желающее принять участие в торгах, обязано внести задаток в размере 10 % (десять процентов) от начальной цены продажи Имущества.

7.2. Задаток подлежит внесению Претендентом, путем перечисления денежных средств на счет, указанный в сообщении о проведении торгов и договоре о задатке. Задаток считается внесенным с момента поступления денежных средств на счет, указанный в сообщении о проведении торгов и договоре о задатке.

7.3. Внесенный задаток возвращается Претенденту, не допущенному к участию в торгах, а также заявителям, отказавшимся от участия в торгах в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня наступления основания для возврата задатка. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

7.4. При заключении договора купли-продажи Имущества, с лицом выигравшим торги, сумма внесенного задатка засчитывается в счет оплаты приобретенного покупателем Имущества.

7.5. Внесенный задаток не возвращается победителю торгов в случае, если победитель торгов:

7.5.1. не подпишет в установленный срок протокол об итогах торгов либо не подпишет в установленный срок договор (договоры) купли - продажи Имущества;

7.5.2. не оплатит продаваемое на торгах Имущество в срок, установленный подписанным протоколом об итогах торгов и заключенным договором (договорами) купли - продажи Имущества.

## 8. Проведение торгов

8.1. При проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене, оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

8.2. Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

8.3. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

8.5. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

8.6. Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.

Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.

8.7. Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его предложения с указанием причин отказа в случае, если:

- предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;

- предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному предложению о цене;

- одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.

8.8. Оператор электронной площадки в течение тридцати минут с момента окончания установленного срока представления предложений о цене направляет организатору торгов все поступившие предложения о цене.

8.9. Организатор торгов в день, во время и в месте, которые указаны в сообщении о проведении торгов, публично оглашает представленные участниками торгов предложения о цене Имущества. Участники торгов, представившие предложения о цене Имущества, или их представители вправе

присутствовать при таком публичном оглашении.

8.10. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

8.11. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя открытых торгов. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

## 9. Оформление итогов торгов

9.1. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки не позднее тридцати минут с момента окончания открытых торгов формирует проект протокола о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного сообщения организатору торгов для утверждения.

Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа.

9.2. Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

9.3. В протоколе о результатах проведения открытых 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 Имущества должника, 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 Имущества по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене предприятия в ходе аукциона (в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия);

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;

- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

9.4. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

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

9.6. 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.

9.7. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене Имущества должника не ниже установленной начальной цены Имущества должника, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им Порядком о цене Имущества должника.

9.8. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов конкурсный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002 для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имущества должника.

9.9. Организатор торгов в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися, обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании 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

В сообщении должны быть указаны следующие сведения:

- о победителе торгов;
- о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя по отношению к продавцу, кредиторам продавца, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности;
- об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий;
- о предложенной победителем цене Имущества.

9.10. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи имущества или предприятия должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество или предприятие приобретено покупателем).

9.11. Если открытые торги признаны несостоявшимися в связи с тем, что не подано ни одной заявки на участие в торгах, организатор торгов не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с даты подведения итогов торгов обязан направить в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, информационное сообщение о повторных торгах, проводимых в порядке, определенном разделом 11 настоящего Положения.

## 10. Заключение договора купли-продажи. Расчеты

10.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;
- цена продажи Имущества;
- порядок и срок передачи Имущества покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении Имущества, в том числе публичного сервитута;
- уплата цены продажи Имущества за вычетом уплаченного покупателем задатка не позднее тридцати дней с даты подписания договора купли-продажи;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

10.2. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий направляет победителю предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем предложением о цене Имущества.

10.3. Победитель обязан подписать договор купли-продажи в течение пяти дней с даты получения предложения конкурсному управляющему заключить договор купли-продажи.

Победитель обязан обеспечить передачу договора купли-продажи конкурсному управляющему не позднее одного рабочего дня, следующего за последним днем срока, указанного в абзаце 1 настоящего пункта.

10.4. В случае отказа или уклонения победителя от заключения договора купли-продажи победитель утрачивает право на заключение договора купли-продажи.

Победитель считается отказавшимся от заключения договора купли-продажи в случае если в течение сроков, определенных пунктом 10.3, он представит конкурсному управляющему уведомление об отказе от заключения договора купли-продажи.

Победитель считается уклонившимся от заключения договора купли-продажи в случае если в течение срока, указанного в абзаце 1 пункта 10.3, договор купли-продажи победителем не подписан, а также в случае если подписанный договор купли-продажи в течение срока, указанного в абзаце 2 пункта 10.3, не представлен конкурсному управляющему.



Договор купли-продажи, подписанный за пределами срока, определенного абзацем 1 пункта 10.3, а также договор купли-продажи, представленный конкурсному управляющему за пределами срока, определенного абзацем 1 пункта 10.3, считается незаключенным.

10.5. В случае уклонения (отказа) победителя от заключения договора купли-продажи конкурсный управляющий в порядке, установленном пунктом 10.2, предлагает заключить договор купли-продажи участнику, которым предложена наиболее высокая цена Имуущества по сравнению с ценой Имуущества, предложенной другими участниками, за исключением победителя торгов.

При этом срок для направления конкурсным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи такому участнику исчисляется со дня, следующего за днем, указанным в абзаце 2 пункта 10.3.

10.6. При уклонении (отказе) участника, указанного в пункте 10.5, от заключения договора купли-продажи конкурсный управляющий предлагает заключить договор купли-продажи следующему участнику, определяемому в соответствии с пунктом 10.5.

10.7. Передача Имуущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

С момента подписания передаточного акта к покупателю переходит риск случайной гибели (случайного повреждения) Имуущества, а также на покупателя возлагается обязанность по содержанию Имуущества, в том числе по уплате коммунальных и эксплуатационных платежей.

10.8. В случае если победитель торгов, подписавший договор купли - продажи Имуущества не оплатит в установленный срок приобретенное Имуущество, то конкурсный управляющий вправе в одностороннем порядке расторгнуть такой договор, направив покупателю письменное извещение о расторжении договора. При не оплате стоимости Имуущества в установленный срок победитель торгов теряет право на получение имущества и возврат задатка.

10.9. Организатор обязан возратить претендентам (участникам), уплатившим задатки, за исключением победителя, суммы задатков в течение пяти рабочих дней с момента подписания протокола о подведении результатов торгов.

Организатор возвращает сумму задатка на расчетный счет, с которого произведена уплата задатка соответствующим претендентом (участником), если иное не будет указано в заявке или ином заявлении претендента (участника).

В случае если претендент (участник) уплатил задаток без использования расчетного счета и не представил организатору сведения о расчетном счете, на который подлежит возвращению задаток, срок, определенный абзацем 1 настоящего пункта, начинается исчисляться с момента представления организатору таких сведений.

10.10. Уплаченный претендентами (участниками) задаток возвращается претендентам (участникам) в следующих случаях:

- претендент отозвал заявку в установленные настоящим Положением сроки;
- претенденту отказано в допуске к участию в торгах;
- участник не признан победителем торгов.

10.11. Задаток, уплаченный победителем, победителю не возвращается.

В случае заключения договора купли-продажи уплаченный им задаток засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи.

В случае уклонения (отказа) победителя от заключения договора купли-продажи уплаченный им задаток подлежит перечислению в конкурсную массу.

10.12. Оплата приобретенного на торгах Имуущества, должна быть произведена покупателем не позднее чем через 30 (тридцать) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи.

## 11. Дальнейшая реализация имущества

11.1. В случае, если первые торги были признаны несостоявшимися или Имуущество не было продано, организатор торгов организует проведение повторных торгов с понижением начальной цены продажи Имуущества на 10% (десять процентов) от начальной цены реализации, с соблюдением всех условий настоящего положения.

11.2. В случае признания несостоявшимися повторных торгов конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

11.3. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом Имуущества должника, при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере,

определяемом в соответствии с п. 2 ст. 138 Закона о банкротстве от стоимости, указанной в п. 11.2. на специальный банковский счет должника.

11.4. Если повторные торги были признаны несостоявшимися и кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

11.5. При продаже Имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи Имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

11.6. Начальная цена продажи Имущества должника посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имущества должника на повторных торгах.

11.7. Шаг понижения цены составляет 5 % (пять процентов) от начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах.

11.8. Установить минимальную цену продажи Имущества (цена отсечения) не ниже: 80 % (восемьдесят процентов) от начальной цены реализации на торгах, проводимых путем публичного предложения

В случае снижения цены до минимальной (цены отсечения) и отсутствия предложений, дальнейший порядок реализации Имущества определяется залоговым кредитором путем внесения изменений в Положение о порядке, сроках и условиях реализации Имущества должника, являющегося предметом залога по обязательствам перед ПАО Сбербанк.

11.9. Период понижения устанавливается один раз в 7 (семь) календарных дней.

11.10. Дата подведения итогов торгов - один раз на следующий календарный день после окончания периода, в котором поступила заявка.

11.11. Сумма задатка определяется в размере 10 % от начальной цены лота в действующем периоде и вносится на специальный расчетный счет должника.

11.12. К участию в торгах по продаже Имущества посредством публичного предложения допускаются претенденты, суммы задатка которых поступили на расчетный счет организатора торгов до даты подведения итогов торгов соответствующего периода.

11.13. В случае поступления заявки о приобретении лота в определенный период без внесения задатка, такая заявка признается недействительной и победителем может быть признана заявка, поданная следующей в том же периоде.

11.14. Снижение начальной цены продажи в каждый последующий период представления предложений о цене имущества осуществляется при условии, что в предшествующий ему период не поступило ни одного предложения о цене имущества.

11.15. Победителем торгов по продаже Имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене Имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи Имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже Имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже Имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене Имущества должника, но не ниже начальной цены продажи Имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это Имущество.

В случае, если два и более участника торгов представили в установленный срок заявки, одинаковой ценой предложения о цене Имущества должника, но не ниже начальной цены продажи Имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имущества должника принадлежит участнику торгов, представившему заявку первым

11.16. С даты определения победителя торгов по продаже Имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

11.17. В случае отказа (уклонения) победителя от подписания итогового протокола, либо от заключения договора купли-продажи, а равно в случае расторжении договора купли-продажи, если при этом отсутствуют участники, которые могут быть признаны победителями, торги по соответствующему

периоду представления предложений о цене **Имущества признаются несостоявшимися.**

В этом случае организатор возобновляет проведение торгов в форме публичного предложения. При возобновлении торгов реализация возобновляется с той цены, на которой торги были прерваны в связи с определением победителя.

11.18. В случае, если участник, признанный победителем, уклоняется (отказывается) от заключения договора купли-продажи по истечении 5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола об итогах торгов по продаже имущества посредством публичного предложения задаток такому участнику (победителю) не возвращается.

11.19. В случае, если участник, признанный победителем, уклоняется (отказывается) от исполнения договора купли-продажи в части полной оплаты Имущества по истечении 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи продавец имеет право в одностороннем порядке **отказаться от исполнения договора купли-продажи.**

11.20. В случае наступления событий, предусмотренных п. 11.17., 11.18., победителем **признается другой участник,** подавший следующую заявку на приобретение Имущества.

11.21. **Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже Имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены Имущества.**

11.22. **Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества должника, при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с п. 2 ст. 138 Закона о банкротстве от цены установленной в периоде, на специальный банковский счет должника, одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.**

11.23. С даты получения конкурсным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

## 12. Заключительные положения.

12.1. В части, не урегулированной настоящим положением, надлежит руководствоваться законодательством Российской Федерации.

В случае если регламентом электронной площадки предусмотрен иной порядок и условия проведения торгов, настоящее положение применяется в той части, которая не противоречит регламенту.

Прошито, пронумеровано

11 (Одиннадцать) листов

И.В. Дмитриева

(подпись)

