

Утверждаю:

Заместитель управляющего  
Новосибирским отделением №8047

ПАО Сбербанк

Д.В. Косенков

«06» августа 2019 года



**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ  
имущества должника**

**Общества с ограниченной ответственностью  
«Авангардinvest»**

**ИНН 5407489659  
дело о банкротстве № А45-40183/2018**

г. Новосибирск - 2019

## 1. Общие положения

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального Закона №127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)», Федерального закона № 102-ФЗ от 16.07.1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Приказа Минэкономразвития РФ №495 от 23.07.2015 г. «Об утверждении порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным требованиям», Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации №58 от 23.07.2009 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», иных применимых к отношениям при продаже залогового имущества в ходе конкурсного производства нормативно-правовых актов Российской Федерации.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества, указанного в **Приложении № 1** к настоящему Положению (далее – **Имущество**), находящегося в залоге Публичного акционерного общества «Сбербанк России» (далее - Залоговый кредитор, Залогодержатель), принадлежащего на праве собственности должнику:

**ООО «Авангардинвест»** (ИНН 5407489659, ОГРН 1105401003003, 630099, г. Новосибирск, ул. Максима Горького, д. 24, офис 3.), далее именуемое «**Должник**», в отношении которого решением Арбитражного суда Новосибирской области от 25.03.2019 г. по делу № А45-40183/2018 введена процедура банкротства - конкурсное производство. Конкурсным управляющим утверждена Ломакина Татьяна Александровна, член Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Северо-Запада»; ИНН 7825489593, ОГРН 102780920947, рег. номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 16293.; адрес для направления корреспонденции: 630005, г. Новосибирск, а/я 8

1.3. Имущество может быть выставлено на торги совместно с иным имуществом, в том числе, обремененным залогом в пользу иных лиц, только при наличии письменного согласия Залогового кредитора, и при условии, что порядок продажи такого имущества не будет противоречить условиям настоящего Положения.

1.4. Продажа Имущества осуществляется на аукционе, проводимом в электронной форме на электронной торговой площадке, открытом по составу участников. Форма подачи заявок предложений о цене Имущества - *открытая*.

1.5. Начальная цена продажи Имущества на торгах определена с учетом результатов независимой оценки, проведенной в рамках процедуры банкротства Должника, в размере его стоимости, подтвержденной соответствующими заключениями независимого оценщика.

## 2. Сокращения и Термины

2.1. **Заявитель** - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах.

2.2. **Закон** – Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ.

2.3. **Организатор торгов** – конкурсный управляющий ООО «Авангардинвест». Вознаграждение Организатора торгов не предусматривается.

2.4. **Положение** – настоящее положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации предмета залога;

2.5. **Порядок проведения электронных торгов** – порядок проведения торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденный Приказом Минэкономразвития №495 от 23.07.2015;

2.6. **Участник торгов** – заявитель, допущенный к торгам;

2.7. **Оператор электронной площадки** – Акционерное общество «Российский аукционный дом» (АО «РАД»), ([www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)), который обеспечивает доступ к участию в открытых торгах и проводит регистрацию на электронной площадке.

## 3. Подготовка к торгам

3.1. Торги (разделы 4 – 6 настоящего Положения) проводятся в форме аукциона, в электронной форме, являются открытыми по составу участников.

3.2. Предложения по цене Имущества Должника (выставленного лота) подаются в открытой форме.

3.3. Торги по продаже имущества проводятся в форме электронных торгов с использованием электронной площадки. Доступ к электронной площадке через сеть Интернет является открытым.

3.4. Конкурсный управляющий в соответствии с настоящим Положением:

а) в течение *трех рабочих дней* со дня получения настоящего Положения и не позднее чем за пятнадцать дней до даты начала продажи предмета залога на торгах включает в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о начальной продажной цене предмета залога, порядке и условиях проведения торгов;

б) в течение 7 (семи) календарных дней с даты публикации в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве настоящего Положения (п.п. «а», п. 3.4) заключает с Организатором торгов агентский договор на продажу Имущества.

в) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения агентского договора с Организатором торгов предоставляет Организатору торгов сведения об Имуществе Должника, его составе, характеристиках, описание и порядок его осмотра, проект договора купли-продажи Имущества.

3.5. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

а) определяет дату проведения торгов, при этом период времени с даты публикации сообщения о проведении торгов (подпункт «б» п. 3.5. настоящего Положения) до даты проведения торгов не должен превышать *50 (пятьдесят) календарных дней*;

б) в течение 10 (десяти) календарных дней с даты заключения с Конкурсным управляющим агентского договора по продаже Имущества, но не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до даты проведения торгов, публикует сообщение о проведении торгов в газете Издательского дома «Коммерсантъ», а также в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве. Информационное сообщение может быть дополнительно размещено в иных средствах массовой информации;

в) публикует и размещает сообщение о результатах проведения торгов, в соответствии с требованиями Закона;

г) принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене Имущества;

д) принимает задатки и заключает с заявителем договор о задатке;

е) определяет участников торгов;

ж) уведомляет Заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании Заявителей Участниками торгов;

з) осуществляет проведение торгов;

и) определяет победителей торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

к) уведомляет Участников торгов о результатах проведения торгов.

3.6. Информационное сообщение о проведении торгов включает:

а) сведения об Имуществе Должника, его составе, характеристиках, описание и порядок его осмотра;

б) сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имущества;

в) порядок, срок, время и место представления заявок на участие в торгах и предложений о цене Имущества (даты и время начала представления указанных заявок, а также даты окончания представления указанных заявок);

г) порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

д) размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, проект договора о задатке;

е) начальную цену продажи Имущества Должника;

ж) величину повышения начальной цены («шаг аукциона»);

и) порядок и критерии определения победителя торгов;

к) дату, время и место подведения результатов торгов;

л) порядок и срок заключения договора купли-продажи;

м) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

н) сведения об Организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

3.7. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с Имуществом (по согласованию с Конкурсным управляющим) и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имуществе.

3.8. Для участия в торгах Заявитель должен внести *задаток в размере 10 (Десять) процентов от начальной цены продажи лота* в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на специальный

банковский счет, указанный в информационном сообщении. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, на дату составления протокола об определении участников торгов.

3.9. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, является выписка с указанного счета, заверенная банком.

3.10. Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

3.11. Задаток возвращается:

а) при отказе в допуске заявителя к участию в торгах в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола об определении участников торгов;

б) всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

3.12. Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества Должника в течение 5 дней с момента направления Конкурсным управляющим победителю торгов предложения заключить договор купли-продажи, а также в случае неоплаты Имущества Должника в установленный срок в соответствии с заключенным договором купли-продажи.

3.13. Шаг аукциона устанавливается *в размере 5 (пять) процентов от начальной цены* продажи Имущества.

#### **4. Порядок организации электронных торгов, условия участия в торгах**

4.1. Для обеспечения доступа к участию в торгах Оператор электронной площадки проводит регистрацию заявителей на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Для регистрации на электронной площадке заявитель представляет Оператору электронной площадки документы и сведения, предусмотренные в Порядке проведения электронных торгов.

4.2. Для проведения торгов Организатор торгов размещает на электронной площадке с помощью программно-аппаратных средств сайта заявку на проведение торгов в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью Организатора торгов.

4.3. В заявке на проведение торгов указываются:

а) наименование Должника, его адрес и идентифицирующие должника сведения (государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика);

б) фамилия, имя, отчество утвержденного арбитражного управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является;

в) наименование арбитражного суда, принявшего судебный акт, дату принятия такого судебного акта и указание на наименование процедуры, применяемой в деле о банкротстве, а также номер дела о банкротстве;

г) сведения об Имуществе, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с Имуществом Должника;

д) сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имущества;

е) порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене Имущества (дата и время начала представления указанных заявок и предложений);

ж) порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

з) размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счета, на который вносится задаток;

и) начальная цена продажи Имущества Должника;

к) величина повышения начальной цены продажи Имущества («шаг аукциона»);

л) порядок и критерии определения победителя торгов;

м) дата, время и место подведения результатов торгов;

н) порядок и сроки заключения договора купли-продажи Имущества;

о) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

п) сведения об Организаторе торгов (его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона);

р) дата публикации сообщения о проведении торгов в официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Законом, и дата его размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

4.4. К заявке на проведение торгов прилагаются проект договора купли-продажи Имущества, а также подписанные квалифицированной электронной подписью Организатора торгов договор о задатке.

4.5. Представленная Организатором торгов заявка на проведение торгов регистрируется на электронной площадке в течение одного дня с момента ее поступления и Организатору торгов направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки.

4.6. Не позднее срока, указанного в пункте 4.5. настоящего Положения, с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически создается проект электронного сообщения о продаже имущества должника (далее - электронное сообщение о продаже), доступ к которому до момента его подписания организатором торгов предоставляется исключительно организатору торгов, представившему заявку на проведение торгов.

Организатор торгов подписывает проект электронного сообщения о продаже не позднее одного рабочего дня с даты его создания квалифицированной электронной подписью, после чего электронное сообщение о продаже подлежит размещению на электронной площадке в открытом доступе не позднее десяти минут после подписания электронного сообщения о продаже квалифицированной электронной подписью организатора торгов.

Проект договора купли-продажи Имущества и подписанный квалифицированной электронной подписью организатора торгов договор о задатке размещаются на электронной площадке в открытом доступе не позднее десяти минут после подписания электронного сообщения о продаже квалифицированной электронной подписью организатора торгов.

4.7. После размещения на электронной площадке в открытом доступе электронное сообщение о продаже, проект договора купли-продажи Имущества и договор о задатке не могут быть изменены, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

4.8. Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя и прилагаемые к ней документы.

Срок представления заявок на участие в торгах составляет **25 (Двадцать пять) рабочих дней** со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов и заканчивается **не более чем за 7(семь) календарных дней** до проведения торгов.

4.9. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом, указанным в сообщении о проведении торгов и должна содержать:

а) наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

б) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;

в) 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;

4.10. 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.

4.11. 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.

4.12. Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о

задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

4.13. 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.

4.14. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов, формируемом в порядке, предусмотренном настоящим пунктом.

К участию в торгах допускаются заявители, перечислившие задаток в установленном порядке и представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

а) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве, и указанным в сообщении о проведении торгов;

б) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

в) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов (п. 3.8 Положения).

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.

4.15. В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления организатором торгов на электронную площадку протокола об определении участников торгов каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, посредством программно-аппаратных средств сайта направляется электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

## **5. Проведение первых торгов.**

### **Порядок заключения договора с победителем торгов.**

5.1. Продажа имущества осуществляется путем проведения электронных торгов в форме аукциона с применением метода повышения начальной цены продажи (английский аукцион), открытого по составу участников и открытого по способу подачи предложений.

5.2. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже.

5.3. Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке не позднее времени реакции программного обеспечения с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.

Доступ к данной информации предоставляется только лицам, признанными участниками торгов.

5.4. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона». 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.

5.5. 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:

- а) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;
- б) предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному предложению о цене;
- в) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.

5.6. По результатам проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента:

- а) окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах;
- б) получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник;
- в) завершения торгов.

5.7. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет на электронную площадку поступившие в соответствии с пунктом 5.6. настоящего Положения протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.

5.8. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

5.9. Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются на электронной площадке не позднее десяти минут после их поступления оператору электронной площадки.

Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов направляет такие протокол или решение всем участникам торгов на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

5.10. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет победителю и конкурсному управляющему копии этого протокола.

В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имуущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

5.11. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и Конкурсный управляющий предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества (предприятия) должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

5.12. Конкурсный управляющий в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет Организатору торгов в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи имущества 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).

5.13. 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.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов и содержит предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи заключается Организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника, но не ниже установленной начальной цены продажи имущества. 5.14. В течение 15 (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, на сайте Официального издания. 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, Конкурсному кредитору, 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.

## **6. Проведение повторных торгов.**

6.1. В случае признания первых торгов не состоявшимися либо незаключения договора купли-продажи с единственным участником несостоявшихся торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам состоявшихся торгов, Конкурсный управляющий в течение двух дней после утверждения протокола о признании торгов несостоявшимися, либо после завершения срока, установленного для заключения договора купли-продажи с единственным участником несостоявшихся торгов, для заключения договора купли-продажи по результатам состоявшихся торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

6.2. Организатор торгов в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов не состоявшимися направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию решения о признании торгов несостоявшимися.

6.3. В течение **14 (четырнадцати) календарных дней**, со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися либо со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи с единственным участником несостоявшихся торгов, для заключения договора купли-продажи по результатам состоявшихся торгов, и заключения с Конкурсным управляющим агентского договора на проведение следующих торгов или дополнительного соглашения к ранее заключенному агентскому договору Организатор торгов публикует информационное сообщение о проведении следующих торгов, в соответствии с настоящим Положением.

6.4. Повторные торги проводятся в порядке и сроки, установленные для первых торгов (разделы 4, 5 настоящего Положения) с учетом особенностей, предусмотренных для повторных торгов настоящим Положением и Законом о банкротстве.

Начальная цена продажи Имуущества на повторных торгах устанавливается на **10 (Десять) процентов** ниже начальной цены продажи Имуущества на первоначальных торгах.

## **7. Предложение Конкурсному кредитору по обязательствам, обеспеченным залогом Имуущества Должника, оставить предмет залога за собой**

7.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися Конкурсный управляющий не позднее дня, следующего за днем получения уведомления о признании повторных торгов несостоявшимися, письменно уведомляет Конкурсного кредитора о возможности оставления предмета залога за собой с оценкой его в сумме на **10 (Десять) процентов** ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

7.2. Конкурсный кредитор, при оставлении предмета залога за собой, в течение 10 (десяти) дней с даты направления Конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой, обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктом 2 статьи 138 Закона, на специальный банковский счет, указанный в уведомлении.

## **8. Оплата имущества, приобретенного на торгах, его передача, переход права собственности**

8.1. Продажа Имуущества оформляется договором купли-продажи, который заключает Конкурсный управляющий Должника с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи Имуущества являются:

- сведения об Имууществе, его составе, характеристиках, описание Имуущества;
- цена продажи Имуущества;
- порядок и срок передачи Имуущества покупателю;
- условия, в соответствии с которыми Имуущество приобретено;
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении Имуущества;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

8.2. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора.

В случае отказа или уклонения покупателя от оплаты Имуущества в установленный срок договор



считается расторгнутым с момента направления покупателю письменного уведомления об отказе от договора (исполнения договора). Внесенный задаток в этом случае покупателю не возвращается, а заложенное имущество подлежит повторной продаже в порядке, предусмотренном Положением для стадии, на которой покупатель был признан победителем.

Кроме того, покупателем подлежат возмещению понесенные Должником расходы на проведение торгов, а также иные причиненные Должнику убытки, связанные с уклонением покупателя от оплаты Имущества.

8.3. Право собственности на приобретаемое Имущество переходит к покупателю после полной его оплаты, с момента государственной регистрации права собственности на имущество, в соответствии с условиями договора купли-продажи. Передача Имущества арбитражным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.4. Оплата Имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский счет, реквизиты которого указаны в информационном сообщении о продаже Имущества.

8.5. Денежные средства, вырученные от реализации заложенного имущества, направляются Конкурсным управляющим на погашение требований Конкурсного кредитора в соответствии с п.2 ст.138 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" в течение *3 (трех) рабочих дней* с даты перечисления их покупателем на банковский счет Должника.

## **9. Внесение изменений в Положение**

9.1. При необходимости внесения изменений в настоящее Положение, в том числе, в части перечня и составов Лотов реализуемого Имущества, такие изменения утверждаются Залоговым кредитором в письменной форме и оформляются в виде Дополнений к настоящему Положению.

**Приложение №1**  
**к Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника**  
**ООО «АвангардИнвест»**

№ Лота	Собственник имущества	Наименование и характеристика имущества, входящего в Лот	Начальная цена продажи Лота, руб. (без НДС)
1	ООО «АвангардИнвест»	<p>Имущественные права на жилые помещения по адресу г. Новосибирск, ул. Зорге № 229/1, находящиеся на земельном участке с кадастровым номером № 54:35:051945:0001</p> <p>Дом №1, квартиры: 3-11, 14-16, 19-24, 26-30, 33, 35-39, 65, 67, 68, 70, 74, 75, 78, 92-96, 100, 105, 107-109, 113, 117-122, 126, 130, 134, 135, 139, 145-148, 152, 157-161, 165, 170-174, 178, 183-187, 191, 196-200, 204, 209-213, 217, 222-226, 230, 235-338.</p> <p>Дом №2, квартиры: 1, 3-7, 10-17, 19, 20, 23-26, 28, 38, 41-43, 49-51, 54, 56, 62, 66, 68-70, 74-83, 87-95, 101-104, 106, 116, 118-121, 127-134, 140-145, 147, 153-160, 166-173, 179-186, 192-194, 198, 199, 205, 206, 212, 218, 225.</p> <p>Дом №3, квартиры: 1, 3, 4, 6-8, 10, 11, 14, 15, 25-30, 33, 34, 36-43, 45-47, 49-56, 59, 62-69, 75, 76, 78, 79, 81, 82, 88, 89, 91, 92, 94, 95, 101, 102, 104, 105, 107, 108, 111, 114, 115, 117, 120, 121, 123, 124, 127, 128, 130, 131, 133, 134, 137, 140, 141, 144-147, 149-151, 153-156, 158-160, 162-164, 166-169, 175, 179-181, 184-186, 188-190, 192, 193, 202, 225, 227, 228, 230, 240, 241, 254</p>	197 985 790,04
			197 985 790,04



Пронумеровано и прошнуровано *6 (шесть)* листа  
Заместитель управляющего  
Новосибирским отделением №8047  
ПАО Сбербанк

Д.В. Косенков

