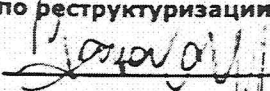


УТВЕРЖДЕНО:

«21» 09 2021 г.

Залоговый кредитор: Банк «ТРАСТ» (ПАО)  
Управляющий директор  
по реструктуризации и недвижимости

 / З.З. Цанова /

УТВЕРЖДЕНО:

«25» 10 2021 г.

Решением Собрания кредиторов ООО «СПК»

СОГЛАСОВАНО:  
«25» 10 2021 г.

Конкурсный управляющий  
ООО «СПК»



/А.В. Батин /

#### ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества, принадлежащего обществу с ограниченной ответственностью «Строительно-промышленный комбинат», в рамках процедуры конкурсного производства по делу А75-13853/2016 в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002 (далее – Положение)

## 1. Общие положения

1.1. Решением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа от 17.10.2017 по делу № А75-13853/2016 общество с ограниченной ответственностью «Строительно-промышленный комбинат» (ОГРН 1028600511610, ИНН 8601015750, адрес: 628007, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Ханты-Мансийск, улица Строителей 1/СПК) (далее также ООО «СПК», Должник 2) признано несостоятельным (банкротом), открыта процедура конкурсного производства, конкурсным управляющим утвержден Батин Александр Витальевич (ИНН 720310954802, адрес для направления корреспонденции конкурсному управляющему: 625003, обл. Тюменская, г Тюмень, а/я2715) - Ассоциация «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа» (ИНН 7705431418).

1.2. Определением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 04.09.2020 (резолютивная часть объявлена 28.08.2020) по делу № А75-13853/2016 в третью очередь реестра требований кредиторов ООО «СПК» включено требование публичного акционерного общества Национальный банк «ТРАСТ» в размере 3 385 122 990 рублей 40 копеек, из них сумму в размере 2 624 503 393 рубля 37 копеек как обеспеченную залогом имущества должника в составе третьей очереди.

1.3. Настоящее Положение является Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего на праве собственности ООО «СПК» в т.ч.:

- находящегося в залоге у Банка «ТРАСТ» (ПАО);
- не являющегося предметом залога,

и регламентирует порядок, сроки и условия продажи имущества Должников (далее по тексту - Имущества)

1.7. Настоящее Положение разработано в соответствии Гражданским кодексом Российской Федерации, ст. ст. 110, 111, 130, 138, 139 Федерального закона №127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве); Приказом Минэкономразвития РФ 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 05.04.2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

1.8. Продажа имущества Должника, осуществляется конкурсными управляющими на основании действующего законодательства Российской Федерации и настоящего Порядка.

1.9. Продажа имущества Должника, в т.ч. являющегося предметом залога, осуществляется путем проведения открытых электронных торгов в форме аукциона.

1.10. В случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества Должников, конкурсные управляющие обязаны предоставить конкурсным кредиторам, требования которых обеспечены залогом имущества должников, - Банку «ТРАСТ» (ПАО), а также собранию кредиторов, для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

## 2. Сокращения и Термины

2.1. **Должник** - Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-промышленный комбинат» (ОГРН 1028600511610, ИНН 8601015750, адрес: 628007, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Ханты-Мансийск, улица Строителей 1/СПК);

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

2.3. **Закон о банкротстве** - Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ (в действующей редакции) «О несостоятельности (банкротстве)»;

2.4. **Имущество должника:** указано в п. 3.1. настоящего Положения.

2.5. **Иные Кредиторы** - Конкурсные кредиторы требования, которых включены в реестр требований кредиторов Должника, но не обеспеченные залогом Имущества;

2.6. **Залоговый кредитор** - Публичное акционерное общество Национальный банк «ТРАСТ» (ИНН 7831001567, ОГРН 1027800000480, 109004, г. Москва, Известковый переулок, д. 3);

2.7.2. **Конкурсный управляющий** - Батин Александр Витальевич (ИНН 720310954802, адрес для направления корреспонденции конкурсному управляющему: 625003, обл. Тюменская, г. Тюмень, а/я2715) - Ассоциация «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа» (ИНН 7705431418).

2.8. **Организатор торгов** - конкурсный управляющий должника Батин Александр Витальевич (ИНН 720310954802, адрес для направления корреспонденции конкурсному управляющему: 625003, обл. Тюменская, г Тюмень, а/я2715), член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа» (ИНН 7705431418). Конкурсный управляющий выполняет функцию организатора торгов, в связи с

проведением торгов в электронной форме, в соответствии с требованием ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и приказом Минэкономразвития РФ № 495 от 23.07.2015;

2.9. **Официальное издание** - В соответствии с распоряжением правительства РФ от 21 июля 2008 года №1049-р и заключенным с ФРС РФ договором №25 от 01.08.2008 газета «Коммерсантъ» получила статус официального издания для публикации сведений, предусмотренных Законом;

2.10. **Порядок** - Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества Должника 1 и Должника 2;

2.11. **Участник торгов** - Заявитель, допущенный к торгам.

2.12. **Порядок проведения открытых торгов в электронной форме** - утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ 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 05.04.2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России»;

2.13. **Электронная площадка** - под электронной площадкой понимается сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

2.14. **Оператор электронной площадки** - Акционерное общество «Российский Аукционный Дом», адрес: 190000, Санкт-Петербург, Гривцова пер., д. 5, лит. В, адрес сайта: <http://www.auction-house.ru>, в соответствии со статьями 28, 110, 111, 138, 139 Закона о банкротстве.

2.15. **Место проведения** - электронная торговая площадка Акционерное общество «Российский Аукционный Дом» (ОГРН 1097847233351), адрес <http://lot-online.ru/>.

### 3. Имущество, подлежащее продаже

3.1. Продаже в соответствии с настоящим Положением подлежит имущество Должника, в том числе являющееся предметом залога Банка «ТРАСТ» (ПАО), реализуемое в составе Лотов № 1-4, в том числе:

№ лота	Наименование объекта (назначение, краткая характеристика)	Обременение	Начальная цена продажи, руб.
<b>Транспортные средства отдельными лотами</b>			
<b>Лот 1</b>	КАМАЗ 6522 самосвал VIN ХТС65220071136503 (гос. № А 492 АР 186)	незалоговое имущество	1 482 000
<b>Лот 2</b>	Грузовой автомобиль DAEWOO Ultra с манипулятором, VIN KL3PC70C14K000034, гос. № К736СХ 86	незалоговое имущество	2 287 500
<b>Лот 3</b>	Автомобиль ГАЗ 3221, гос. № А769АС 186, VIN Х96322100С0745427	БАНК "ТРАСТ" (ПАО)	92 150
<b>Транспорт на ремонт, под запчасти и в металлолом в г. Ханты-Мансийск</b>			
<b>ЛОТ 4</b>	Автомобиль МАЗ 6430В9-8429-012, VIN Y3M6430B9D0000634, гос. № У864АУ 186	БАНК "ТРАСТ" (ПАО)	936 250
	Автобетоносмеситель 58147С на шасси КАМАЗ 53229 - гос. номер Е529УУ 86 VIN Х6S58147С60000505	БАНК "ТРАСТ" (ПАО)	513 000
	Автомобиль ГАЗ-2705 фургон белый VIN ХТН27020030298424, гос. № Т 079 НЕ 86	БАНК "ТРАСТ" (ПАО)	117 500
	Автомобиль легковой Тойота Камри, VIN JТDВЕ38К700270196, гос. № К576СХ 86	БАНК "ТРАСТ" (ПАО)	274 740
	Погрузчик фронтальный L-34, зав. № 19623, гос. №8978 УВ 86	БАНК "ТРАСТ" (ПАО)	715 000
	Погрузчик фронтальный ZL 30F-1 с ковшом, зав. №4249, гос. №7087ХК86	незалоговое имущество	337 646



№ лота	Наименование объекта (назначение, краткая характеристика)	Обременение	Начальная цена продажи, руб.
	Оборудование Погрузчик 2.5 т Зав. №Р365D2423GREF8908, рег. №3905 ХК 86	незалоговое имущество	39 375
	<b>ИТОГО Лот 4</b>		<b>2 933 511</b>

3.2. Указанная в п. 3.1 настоящего Положения начальная цена продажи имущества Должника в составе Лота № 1, являющееся предметом залога, в соответствии с п. 4 ст. 138 Федерального закона о банкротстве определена конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, с учетом рыночной стоимости реализуемого имущества, являющегося предметом залога и имущества, фактически являющегося неотделимыми частями заложенного имущества на основании отчета № 102/21 об оценке рыночной стоимости имущества АО СК «ВНСС» и ООО «СПК», расположенного в г. Ханты-Мансийск и г. Сургут от 09.07.2021.

#### 4. Организатор торгов

4.1. В качестве организатора торгов, в соответствии с п.8 ст.110 Закона о банкротстве, по продаже имущества должника, в том числе являющегося предметом залога Банка «ТРАСТ» (ПАО), выступает конкурсный управляющий ООО «СПК».

4.2. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает, за счет средств должника, информационное сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании (газете «Коммерсантъ»), а также размещает его на сайте ЕФРСБ;

- заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки, соответствующий требованиям, установленным Приказом Минэкономразвития РФ 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 05.04.2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», договор должен включать в том числе обязательства торговой площадки по информационному, маркетинговому и рекламному сопровождению проведения Торгов Лотом №1;

- представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов;
- утверждает и размещает Протокол определения участников и Протокол о результатах проведения торгов.

4.3. Организатор торгов должен приступить к организации продажи имущества, являющегося предметом залога, в срок не позднее четырнадцати дней с даты подписания Договора с оператором электронной площадки.

4.4. Не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов по продаже имущества организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества, являющегося предметом залога, в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве в официальном издании, определенном Правительством РФ - газете «Коммерсантъ», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

4.5. Место проведения торгов – электронная торговая площадка Акционерное общество «Российский Аукционный Дом» (ОГРН 1097847233351), адрес <http://lot-online.ru/>.

#### 5. Содержание сообщения о продаже имущества

5.1. В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (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 вносятся задаток;
- начальная продажная цена имущества, являющегося предметом залога;
- величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»);
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

## **6. Задаток для участия в торгах**

6.1. Размер задатка для участия в торгах составляет 10 (Десять) процентов от начальной цены продажи имущества, установленной для первых, повторных торгов в форме аукциона.

6.2. Срок внесения задатка для участия в первых и повторных торгах – до окончания срока для подачи претендентами заявок.

6.3. Внесение задатка осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств в валюте Российской Федерации на счет, указанный в сообщении о продаже имущества.

6.4. Суммы задатков, внесенные участниками торгов, возвращаются в соответствии с условиями договора о задатке, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня опубликования Протокола о результатах проведения торгов.

## **7. Порядок определения участников открытых торгов**

7.1. Для обеспечения доступа к участию в торгах оператор электронной площадки проводит регистрацию на электронной площадке.

7.2. Для участия в торгах по продаже имущества Должников, заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах в указанный в информационном сообщении срок. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

7.3. Заявка на участие в торгах оформляется 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.

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

7.5. К заявке на участие в торгах в электронной форме должны прилагаться следующие документы:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц, полученная в срок не позднее, чем за 30 дней до даты подачи заявки на участие в торгах (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученная в срок не позднее, чем за 30 дней до даты подачи заявки на участие в торгах (для индивидуального предпринимателя), документ, удостоверяющий личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о 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;

- решение об одобрении крупной сделки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

- платежный документ, подтверждающий внесение задатка на участие в торгах.

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

7.6. Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации заявки.

7.7. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

7.8. В случае представления одним заявителем двух и более заявок на участие в торгах по одному лоту, при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении

- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
- начальная продажная цена имущества, являющегося предметом залога;
- величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»);
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

### **6. Задаток для участия в торгах**

6.1. Размер задатка для участия в торгах составляет 10 (Десять) процентов от начальной цены продажи имущества, установленной для первых, повторных торгов в форме аукциона.

6.2. Срок внесения задатка для участия в первых и повторных торгах – до окончания срока для подачи претендентами заявок.

6.3. Внесение задатка осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств в валюте Российской Федерации на счет, указанный в сообщении о продаже имущества.

6.4. Суммы задатков, внесенные участниками торгов, возвращаются в соответствии с условиями договора о задатке, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня опубликования Протокола о результатах проведения торгов.

### **7. Порядок определения участников открытых торгов**

7.1. Для обеспечения доступа к участию в торгах оператор электронной площадки проводит регистрацию на электронной площадке.

7.2. Для участия в торгах по продаже имущества Должников, заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах в указанный в информационном сообщении срок. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

7.3. Заявка на участие в торгах оформляется 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.

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

7.5. К заявке на участие в торгах в электронной форме должны прилагаться следующие документы:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц, полученная в срок не позднее, чем за 30 дней до даты подачи заявки на участие в торгах (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученная в срок не позднее, чем за 30 дней до даты подачи заявки на участие в торгах (для индивидуального предпринимателя), документ, удостоверяющий 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;

- решение об одобрении крупной сделки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

- платежный документ, подтверждающий внесение задатка на участие в торгах.

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

7.6. Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации заявки.

7.7. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

7.8. В случае представления одним заявителем двух и более заявок на участие в торгах по одному лоту, при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении



торгов рассматривается только заявка, представленная первой, все иные представленные заявки возвращаются заявителю.

7.9. Не позднее тридцати минут с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

7.10. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в торгах и оформляется Протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, 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.

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

- 1) заявка на участие в торгах не соответствует установленным требованиям;
- 2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- 3) не подтверждено поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

7.12. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный Протокол об определении участников торгов в день его подписания.

7.13. Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов.

7.14. Срок представления заявок на участие в торгах в форме аукциона должен составлять не менее двадцати пяти рабочих дней со дня опубликования сообщения о проведении торгов.

## **8. Порядок и сроки проведения торгов**

8.1. 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. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на величину, кратную величине «шага аукциона».

8.3. Шаг аукциона составляет 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи имущества.

8.4. 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. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за имущество.

8.6. 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.

8.7. В случае если к участию в торгах был допущен только один участник и предложивший цену не ниже установленной начальной продажной цены имущества, то договор купли-продажи заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с предложенной ценой.

8.8. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, конкурсный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной продажной цены имущества на повторных торгах.

8.9. Повторные торги проводятся на условиях настоящего Порядка. Начальная продажная цена имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной продажной цены имущества, установленной на первых торгах.

8.10. В случае признания несостоявшимися повторных торгов конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества залогодателя, вправе оставить предмет залога за собой по цене в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктами 2, 6 статьи 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 указанной статьи, в течение десяти дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

Также, в случае оставления предмета залога за собой Залоговый кредитор также обязан выкупить имущество, не являющееся предметом залога и входящее в состав лота №1, за цену, по которой данное имущество было выставлено на повторные торги.

При этом указанный кредитор обязан перечислить денежные средства следующим образом:  
- за предмет залога - на специальный банковский счет, открытый конкурсным управляющим в порядке, установленном п.3 статьи 138 Закона о банкротстве;

- за имущество, не являющееся предметом залога, - на основной расчетный счет должника. Денежные средства должны быть перечислены в течение 10 дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

8.11. Если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой (в случае неполучения конкурсным управляющим заявления залоговым кредитором об оставлении заложенного имущества за собой, а также при неоплате залоговым кредитором суммы в соответствии с абзацем 2 пункта 4.1 статьи 138 Закона о банкротстве), он подлежит продаже посредством публичного предложения.

Порядок продажи залогового имущества посредством публичного предложения утверждается залоговым кредитором и собранием кредиторов дополнительно к настоящему Положению.

## **9. Оформление итогов торгов и заключение договора-купли продажи**

9.1. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки не позднее тридцати минут после окончания открытых торгов составляет Протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения.

В Протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

- а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- б) предложения о цене имущества (предприятия) должника, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене;
- в) результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника, представленных участниками торгов;
- г) 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, за исключением предложения победителя открытых торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене);
- д) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;
- е) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем - в случае проведения конкурса.

9.2. 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 для размещения на электронной площадке.

9.3. Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися, размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке не позднее тридцати минут после их поступления оператору электронной площадки.

9.4. 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).

Такие сведения в форме электронного сообщения подлежат размещению оператором электронной площадки на электронной площадке не позднее десяти минут после поступления таких сведений оператору электронной площадки.

9.5. В течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения Протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися, организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, в официальном издании, определенном Правительством РФ - газете «Коммерсантъ».

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, залогодателю, 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 имущества.



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

9.7. 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 имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

В случае если конкурсный управляющий не воспользуется правом предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, то торги признаются несостоявшимися.

9.8. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который конкурсный управляющий заключает с победителем торгов. Подписание договора купли-продажи осуществляется по месту фактического нахождения конкурсного управляющего.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются: сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества; цена продажи имущества; порядок и срок передачи имущества покупателю; сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества, в том числе публичного сервитута; иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

Если на момент заключения договора купли-продажи право собственности на объект незавершенным строительством не зарегистрировано, то с победителем торгов заключается договор купли-продажи в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.9. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи. Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации, после полной оплаты приобретенного на торгах имущества.

9.10. Оплата приобретаемого имущества производится покупателем путем перечисления на специальный счет Должника, указанный в договоре купли-продажи имущества, денежных средств в размере цены имущества, зафиксированной в договоре купли-продажи имущества, за вычетом суммы внесенного задатка, в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.

Денежные средства, вырученные от продажи залогового имущества Должника, распределяются с учетом расчетов с конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом имущества залогодателя, в соответствии со статьей 138 Закона о банкротстве.

Неудовлетворенные за счет стоимости предмета залога требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, удовлетворяются в составе требований кредиторов третьей очереди.

9.11. Сохранность имущества, являющегося предметом залога и входящего в состав Лотов № 1-4, в соответствии с частью 2 пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве, обеспечивается конкурсным управляющим 1 путем заключения необходимых договоров с привлеченными организациями. Расходы на обеспечение сохранности предмета залога и реализацию его на торгах покрываются за счет средств, поступивших от реализации предмета залога, до расходования этих средств в соответствии со статьей 138 Закона о банкротстве.

**Конкурсный управляющий**

**Залоговый Кредитор:  
Банк «ТРАСТ» (ПАО)  
Управляющий директор  
по реструктуризации и недвижимости**



**А.В. Батин**

**З.З. Цанав**