

**УТВЕРЖДЕНО**

Управляющий  
Советским дополнительным офисом  
ПАО «ЧЕЛИНДБАНК»  
Леонова Н.А.



«29» декабря 2023 г.

**СОГЛАСОВАНО**

Финансовый управляющий  
Хохлачевой Розы Мирзаяновны  
Черных А.В.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА,  
НАХОДЯЩЕГОСЯ В ЗАЛОГЕ У ПАО «ЧЕЛИНДБАНК»,  
В ДЕЛЕ О БАНКРОТСТВЕ  
ХОХЛАЧЕВОЙ РОЗЫ МИРЗАЯНОВНЫ  
дело № А76-33400/2022  
(Лот – Квартира, расположенная по адресу:  
Челябинская обл., г. Копейск, пр. Славы, д. 5 А, кв. 23)**

г. Челябинск  
2023 год

## 1. Общие положения

**1.1.** Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказом Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015 г. № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ № 495) и определяет порядок, сроки и условия проведения торгов при продаже имущества Должника.

**1.2.** В настоящем Положении используются следующие понятия:

**Должник** – Хохлачева Роза Мирзаяновны (Хохлачева Р.М.), место рождения: г. Магнитогорск Челябинской обл., дата рождения: 12.05.1956 г., ИНН 741103957870, СНИЛС 00274631515, адрес регистрации: 456618, Челябинская область, г. Копейск, пр. Славы, д. 5 А, кв. 10.

**Кредитор / Залоговый кредитор / Залогодержатель** – АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК «ЧЕЛИНДБАНК» (открытое акционерное общество) (сокращенное наименование – ПАО «ЧЕЛИНДБАНК»), ИНН 7453002182 / ОГРН 1027400000110, юридический адрес: 454091, г. Челябинск, ул. Маркса, д. 80, фактический адрес: 454087, г. Челябинск, ул. Блюхера, д. 53.

**Имущество / Предмет залога** - заложенное имущество, принадлежащее Хохлачевой Розе Мирзаяновне, обеспечивающее требования кредитора - ПАО «ЧЕЛИНДБАНК».

**Продавец** – должник в лице финансового управляющего, утвержденного Арбитражным судом Челябинской области по делу № А76-33400/2022.

**Организатор торгов** – финансовый управляющий, утвержденный Арбитражным судом Челябинской области по делу № А76-33400/2022, Черных Анастасия Владимировна (ИНН 741855182997, СНИЛС 145-843-727 87), регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих - 21402, являющаяся членом Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Меркурий» (ИНН 7710458616, ОГРН 1037710023108) адрес для корреспонденции: 454100, г. Челябинск, ул. 40-летия Победы, д. 5, а/я 9578, эл. почта: [chernykh.av@inbox.ru](mailto:chernykh.av@inbox.ru), телефон: 8-982-108-86-73.

**Оператор электронной площадки** – электронная торговая площадка акционерного общества «Российский аукционный дом» (АО «РАД»), ИНН 7838430413, ОГРН 1097847233351, юридический адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, переулок Гривцова, д. 5 В, адрес в сети интернет <https://lot-online.ru/>.

**Заявитель** - физическое или юридическое лицо, изъявившее желание принять участие в электронных торгах, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением может выступать приобретателем Имущества.

**Участник электронных торгов** - Заявитель, допущенный к участию в электронных торгах.

**Заявка** - подписанное заявителем письменное волеизъявление, оформленное в соответствии с настоящим Положением и содержащее информацию о заявителе, его намерении участвовать в электронных торгах на условиях, установленных настоящим Положением.

**Покупатель** – победить торгов, предложивший за Имущество, выставленное для продажи, наивысшую цену и заключившее с Должником в лице Финансового управляющего договор купли-продажи имущества.

**Задаток** - сумма денежных средств, уплачиваемая (перечисляемая) заявителем на счет, указанный в сообщении о торгах, на условиях и в срок, согласно заключенному Договору о задатке, в обеспечение добросовестного желания участвовать в электронных торгах, а также, в случае победы Заявителя, исполнить обязательство по заключению договора купли-продажи Имущества и исполнения Заявителем условий оплаты по этому договору купли-продажи.

**«Шаг аукциона»** - величина повышения (понижения) начальной продажной цены имущества.

**1.3.** Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества, принадлежащего на праве собственности Хохлачевой Розе Мирзаяновне, место рождения: г. Магнитогорск Челябинской обл., дата рождения: 12.05.1956 г., ИНН 741103957870, СНИЛС

00274631515, адрес регистрации: 456618, Челябинская область, г. Копейск, пр. Славы, д. 5 А, кв. 10, находящегося в залоге у АКЦИОНЕРНОГО КОММЕРЧЕСКОГО БАНКА «ЧЕЛИНДБАНК» (открытое акционерное общество) в соответствии с:

- Договором ипотеки (залога недвижимого имущества) № О-7171693257/10 от 27 декабря 2016 г.;
- Договором ипотеки (залога недвижимого имущества) № О-7171809431/10 от 22 января 2018 г.;
- Договором ипотеки (залога недвижимого имущества) № О-7171814707/10 от 02 ноября 2018 г.;
- Договором ипотеки (залога недвижимого имущества) № О-7172020672/10 от 22 января 2020 г.;
- Договором ипотеки (залога недвижимого имущества) № О-7172024275/10 от 25 сентября 2020 г.

1.4. Решением Арбитражного суда Челябинской области от 25.12.2023 г. по делу № А76-33400/2022 Хохлачева Р.М. признана несостоятельным (банкротом), в отношении нее введена процедура банкротства – реализация имущества гражданина, финансовым управляющим Хохлачевой Р.М. утверждена Черных Анастасия Владимировна (ИНН 741855182997, СНИЛС 145-843-727 87), регистрационный номер в реестре СРО - 950, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих - 21402, являющийся членом Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Меркурий» (ИНН 7710458616, ОГРН 1037710023108), адрес для корреспонденции финансового управляющего: 454100, г. Челябинск, ул. 40-летия Победы, д. 5, а/я 9578.

1.5. Определением Арбитражного суда Челябинской области от 11.08.2023 г. по делу № А76-33400/2022 требование ПАО «ЧЕЛИНДБАНК» признано обоснованным и включено в третью очередь реестра требований кредиторов Хохлачевой Р. М.:

- в размере **129 157 руб. 33 коп.** в том числе 95 056 руб. 06 коп. основной долг, 24 784 руб. 94 коп. проценты, 9 316 руб. 33 коп. неустойка, как требование обеспеченное залогом имущества должника обеспеченное залогом недвижимого имущества: **квартирой**, общей площадью 111,3 кв.м., расположенной по адресу Челябинская обл., г. Копейск, пр. Славы, д. 5/А, кв. 23;

- в размере **167 826 руб. 02 коп.**, в том числе 135 700 руб. основной долг, 25 255 руб. 52 коп. проценты, 6.870 руб. 50 коп. неустойка, как требование обеспеченное залогом имущества должника: **квартирой**, общей площадью 111,3 кв.м., расположенной по адресу: Челябинская обл., г. Копейск, пр. Славы, д. 5/А, кв. 23;

- в размере **338 324 руб. 26 коп.**, в том числе 280 600 руб. основной долг, 48 981 руб. 64 коп. проценты, 8 742 руб. 62 коп. неустойка, как требование обеспеченное залогом имущества должника: **квартирой**, общей площадью 111,3 кв.м., расположенной по адресу: Челябинская обл., г. Копейск, пр. Славы, д. 5/А, кв. 23;

- в размере **995 038 руб. 85 коп.**, в том числе 832 700 руб. основной долг, 145 042 руб. 49 коп. проценты, 17 296 руб. 36 коп. неустойка, как требование обеспеченное залогом имущества должника: **квартирой**, общей площадью 111,3 кв.м., расположенной по адресу: Челябинская обл., г. Копейск, пр. Славы, д. 5/А, кв. 23;

- в размере **1 524 599 руб. 16 коп.**, в том числе 1 199 659 руб. 19 коп. основной долг, 287 239 руб. 86 коп. проценты, 37 700 руб. 11 коп. неустойка, как требование обеспеченное залогом имущества должника: **квартирой**, общей площадью 30.2 кв.м., расположенной по адресу Челябинская обл., г. Чебаркуль, 6-ой км автодороги Чебаркуль-Миасс, территория ГУП Санаторий Еловое, корп. 9, кв. 4;

- в размере **1 215 065 руб. 83 коп.** в том числе 1 019 021 руб. 62 коп. основной долг, 188 372 руб. 29 коп. проценты, 7 671 руб. 92 коп. неустойка, как требование обеспеченное залогом имущества должника: **квартирой**, общей площадью 111,3 кв.м., расположенной по адресу: Челябинская обл., г. Копейск, пр. Славы, д. 5/А, кв. 23, **квартирой**, общей площадью 30.2 кв.м., расположенной по адресу Челябинская обл., г. Чебаркуль, 6-ой км автодороги Чебаркуль-Миасс, территория ГУП Санаторий Еловое, корп. 9, кв. 4.

1.6. Любые термины и определения, значение которых не оговорено в п. 1.2. настоящего Положения, подлежат толкованию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Настоящее Положение вступает в силу с момента его утверждения и действует до момента завершения процедуры реализации имущества Должника, находящегося в залоге у ПАО «ЧЕЛИНДБАНК».

## 2. Предмет торгов

2.1. Предметом торгов является имущество Хохлачевой Розы Мирзаяновны, находящееся в залоге у ПАО «ЧЕЛИНДБАНК» в соответствии с:

- Договором ипотеки (залога недвижимого имущества) № О-7171693257/10 от 27 декабря 2016 г.;
- Договором ипотеки (залога недвижимого имущества) № О-7171809431/10 от 22 января 2018 г.;
- Договором ипотеки (залога недвижимого имущества) № О-7171814707/10 от 02 ноября 2018 г.;
- Договором ипотеки (залога недвижимого имущества) № О-7172020672/10 от 22 января 2020 г.;
- Договором ипотеки (залога недвижимого имущества) № О-7172024275/10 от 25 сентября 2020 г.

№ Лота	Наименование Имущества / описание	Рыночная стоимость (руб.)	Начальная цена продажи (руб.)
1.	<b>Квартира</b> , общей площадью 111,3 кв.м., расположенная по адресу Челябинская обл., г. Копейск, пр. Славы, д. 5 А, кв. 23, кадастровый номер 74:30:0104001:654	7 100 000, 00	<b>5 680 000,00</b>
	Ознакомиться с имуществом по лоту № 1 можно по месту его нахождения: Челябинская обл., г. Копейск, пр. Славы, д. 5 А, кв. 23, предварительно согласовав время с финансовым управляющим, Черных Анастасией Владимировной по телефону: 8-982-108-86-73, либо путем направления запроса на электронную почту: <a href="mailto:chernykh.av@inbox.ru">chernykh.av@inbox.ru</a> .		

2.2. В соответствии с п. 4. ст. 213.26 Закона о банкротстве начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В случае наличия разногласий между конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества гражданина, и финансовым управляющим в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве гражданина, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано.

Согласно Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23.07. 2009 г. № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», при определении начальной продажной цены предмета залога, учитывается оценка заложенного имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации о залоге (абз. 2 п. 4 ст. 138 Закона о банкротстве).

## 3. Порядок и условия участия в торгах

3.1. Имущество продается посредством проведения торгов в форме аукциона с **открытой формой** представления предложений о цене имущества.

Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в электронной форме.

3.2. Имущество Должника, подлежащее продаже в соответствии с настоящим Положением, **выставляется на торги единым Лотом (Лот № 1).**

Продажа предмета залога осуществляется, в порядке, установленном п.п. 4, 5, 8 – 19 ст. 110 и п. 3 ст. 111 Закона о банкротстве, с учетом положений ст. 138 Закона о банкротстве с особенностями, установленными п. 4. ст. 213.26 Закона о банкротстве.

3.3. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.

3.4. Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством.

3.5. Покупатель участвует на торгах лично или через представителя по доверенности.

3.6. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

- организует подготовку и размещение информационного сообщения о продаже Имущества и сообщения о результатах проведения торгов на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет». Размещение сообщения о продаже Имущества должно быть осуществлено Организатором торгов в течение **14 (Четырнадцати) календарных дней** с даты передачи

настоящего Положения Организатору торгов (при отсутствии споров относительно порядка продажи имущества, согласованного с Финансовым управляющим), с учетом того, что срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем **25 (Двадцать пять) рабочих дней** со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов;

- определяет участников торгов;
- заключает с заявителями договоры о задатке (по требованию Заявителя);
- уведомляет Заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании Заявителей Участниками торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет Участников торгов о результатах проведения торгов.

**3.7.** Не позднее, чем за **25 (Двадцать пять) дней** до даты проведения торгов, Организатор обязан опубликовать сообщение о продаже имущества на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет».

**3.8.** Информационное сообщение о проведении торгов включает:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание и порядок его осмотра;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имущества;
- порядок, срок, время и место представления заявок на участие в торгах (даты и время начала и окончания представления указанных заявок);
- 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, проект договора о задатке;
- начальную цену продажи Имущества;
- величину повышения начальной цены («Шаг аукциона»);
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дату, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об Организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

**3.9.** С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имущества/лота и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имуществе/лоте.

**3.10.** Для участия в торгах Заявитель должен внести **задаток в размере 10 (Десяти) процентов от начальной цены продажи Имущества/лота** в счет обеспечения оплаты Имущества/лота Должника на 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, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

**3.11.** Документом, подтверждающим перечисление задатка в установленном размере и в срок, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, на счет Должника, является платежный документ о соответствующем перечислении задатка с указанием назначения платежа и с отметкой банка о совершении перечисления.

Задаток считается внесенным в момент поступления денежных средств на отдельный счет Организатора торгов, указанный в Договоре о задатке и в сообщении о проведении торгов.

**3.12.** 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.

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

При отказе в допуске заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение **5 (Пяти) рабочих дней** со дня подписания протокола об определении участников торгов.

Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания Договора купли-продажи Имущества Должника в течение **5 (Пяти) рабочих дней** с момента направления

Финансовым 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.

**3.14.** Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной цифровой подписью заявителя и составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

- 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, Финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя Финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Финансовый управляющий.

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 квалифицированной электронной подписью Заявителя.

Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене имущества до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

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

**3.15.** Не позднее 30 (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.

**3.16.** 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. 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.

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 Законом о банкротстве 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.

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 **5 (Пяти) календарных дней** со дня подписания указанного протокола, также указанный протокол направляется в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.

#### 4. Проведение торгов

**4.1.** Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «Шага аукциона». Шаг аукциона устанавливается в размере **5 (Пять) процентов от начальной цены продажи Имущества/лота**.

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

**4.3.** Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке, с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.

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

Если в течение **1 (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 **1 (Одного) часа** с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на **30 (Тридцать) минут** с момента представления каждого из таких предложений.

Если в течение **30 (Тридцать) 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.

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 меньше или равно ранее представленному предложению о цене;
- в) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.

**4.4.** При проведении торгов с использованием закрытой формы представления предложений о цене указанные предложения не подлежат разглашению до начала проведения торгов. Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность таких предложений.

Оператор электронной площадки в течение **30 (Тридцати) минут** с момента окончания установленного срока представления предложений о цене направляет Организатору торгов все поступившие предложения о цене.

**4.5.** В случае, если при проведении открытых торгов используется закрытая форма представления предложений о цене Имущества должника, то предложения о цене Имущества должника представляются участниками торгов одновременно с представлением заявок на участие в торгах.

Предложения о цене Имущества должника представляются Участниками торгов в день подведения результатов торгов с 00.00 часов до указанного в сообщении о проведении торгов времени подведения результатов торгов.

Открытые торги с закрытой формой подачи предложения о цене проводятся путем сравнения предложений о цене Имущества должника, поступивших от Участников торгов до даты и времени, указанных в сообщении о проведении открытых торгов.

Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену. В случае, если была предложена цена Имущества/лота должника, равная цене Имущества/лота

Должника, предложенной другим (другими) Участником (Участниками) торгов, представленным признается предложение о цене Имущества/лота Должника, поступившее ранее других предложений.

**4.6.** По результатам проведения торгов Оператором электронной площадки 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 **30 (Тридцати) минут** с момента:

- окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах;
- 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;
- завершения торгов.

**4.7.** Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет Оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися - не позднее **1 (Одного) часа** после получения от Оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.

Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися, предусмотренные настоящим пунктом, размещаются Оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

**4.8.** Не позднее **30 (Тридцать) минут** после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем Участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

**4.9.** В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания Договора купли-продажи в течение **5 (Пять) дней** со дня получения предложения Финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и Организатор торгов предлагает заключить Договор купли-продажи Участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену Имущества/лота Должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

**4.10.** В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и Договор купли-продажи не заключен с единственным Участником торгов, Организатор торгов в течение **2 (Двух) дней** после завершения срока, установленного Законом о банкротстве 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, составляет и передает Оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке.

**4.11.** Организатор торгов в течение **3 (Трех) рабочих дней** со дня заключения договора купли-продажи направляет Оператору электронной площадки 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 приобретено Покупателем).

Электронное сообщение о заключении Договора купли-продажи подлежит размещению Оператором электронной площадки на электронной площадке - не позднее **10 (Десяти) минут** после поступления таких сведений Оператору электронной площадки.

## **5. Проведение повторных торгов**

**5.1.** В случае признания первых торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения Договора купли-продажи по результатам торгов, Организатор торгов в течение **2 (Двух) рабочих дней** после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

**5.2.** 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 протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.



**5.3.** Повторные торги проводятся в порядке, установленном для первых торгов. Начальная цена продажи Имуущества/лота на повторных торгах устанавливается на **10 (Десять) процентов ниже** начальной цены продажи лота Имуущества/лота на первоначальных торгах.

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

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

**6.2.** Конкурсный кредитор, при оставлении предмета залога за собой, в течение **10 (Десяти) рабочих дней** с даты направления Финансовому управляющему заявления об оставлении имущества за собой, обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с Законом о банкротстве, на банковский счет, указанный в уведомлении.

**6.3.** Если по истечении **30 (Тридцати) календарных дней** со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом Имуущества, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, Имуущество подлежит продаже посредством публичного предложения в соответствии с разделом 7 настоящего Положения.

#### **7. Проведение торгов посредством публичного предложения**

**7.1.** Организатор торгов, в случае получения отказа Конкурсного кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом Имуущества Должника, оставить предмет залога за собой либо неполучения уведомления от Конкурсного кредитора об оставлении предмета залога за собой, публикует на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет» информационное сообщение о проведении торгов по продаже Имуущества Должника посредством публичного предложения.

**7.2.** Начальная цена продажи Имуущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах (в первый период продажа проводится по начальной цене на повторных торгах).

**7.3.** В сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, указанными в п. 3.8. настоящего Положения, указываются:

- величина снижения начальной цены продажи имущества должника;
- срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

**7.4.** Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения – **7 (Семь) календарных дней**.

**7.5.** Величина снижения начальной цены (шаг снижения) - **5 (Пять) процентов** от начальной продажной цены, установленной для проведения торгов посредством публичного предложения в соответствующем периоде.

**7.6.** Минимальная цена продажи имущества составляет **60 (Шестьдесят) процентов** от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах.

**7.7.** Срок проведения торгов посредством публичного предложения составляет не менее **30 (Тридцати) календарных дней**.

**7.8.** Задаток на участие в торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере **10 (Десять) процентов от начальной цены продажи лота**, действующей в соответствующий период.

**7.9.** При отсутствии в установленный срок заявок на участие в торгах, содержащей предложение о цене Имуущества/лота, которая определена не ниже установленной начальной цены продажи Имуущества/лота, происходит снижение цены продажи Имуущества/лота на величину дисконта в соответствии с п. 7.5. настоящего Положения.

**7.10.** Право приобретения Имуущества Должника принадлежит Участнику открытых торгов по продаже Имуущества Должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене Имуущества Должника, которая не ниже начальной цены продажи Имуущества Должника, установленной для определенного

периода проведения открытых торгов, при отсутствии предложений других участников открытых торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько Участников открытых 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 открытых торгов, **право приобретения Имущества Должника принадлежит Участнику открытых торгов, предложившему максимальную цену за это Имущество.**

В случае, если несколько Участников открытых торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения открытых торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику открытых торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Подведение итогов торгов и определение победителя торгов, при наличии поданных претендентами заявок на участие в торгах, производится в последний день периода действия цены продажи имущества.

В случае, если Победитель торгов уклоняется от заключения договора, не производит оплату по Договору купли-продажи в установленный срок, Организатор торгов вправе предложить заключить Договор купли-продажи имущества другим Участникам торгов в порядке очередности подачи заявки.

В случае отказа или уклонения Победителя торгов (либо последующих Участников торгов подавших заявку на том же отрезке действия цены предложения) от подписания договора купли-продажи в течение **5 (Пяти) календарных дней** со дня получения предложения Финансового управляющего о заключении такого договора, а также отсутствия полной оплаты по договору купли-продажи в течение **30 (Тридцати) календарных дней** с даты заключения договора, внесенный задаток ему не возвращается и дальнейшая продажа производится, начиная с последней цены, установленной на день определения победителя торгов.

**7.11.** К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие оператору электронной площадки заявку с необходимыми документами и внесшие в установленном порядке задаток.

**7.12.** В случае, если в результате продажи Имущества/лота его цена снизилась на **40 (Сорок) процентов** от начальной цены продажи Имущества/лота, Финансовый управляющий обязан приостановить продажу Имущества/лота и сообщить о падении цены ПАО «ЧЕЛИНДБАНК» для принятия решения о дальнейшей судьбе имущества. ПАО «ЧЕЛИНДБАНК» имеет право внести в настоящий Порядок изменения относительно дальнейшей реализации Имущества/лота.

**7.13.** 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 такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

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, определенном в соответствии с п. 1 и п. 2 ст. 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет в порядке, установленном п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве, одновременно с направлением Финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения Финансовым управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

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

**8.1.** Продажа Имущества/лота оформляется Договором купли-продажи, который заключает Финансовый управляющий на стороне Продавца с победителем торгов (Покупатель).

Обязательными условиями Договора купли-продажи Имущества являются:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;
- цена продажи Имущества;
- порядок, форма и сроки внесения платежей в счет оплаты цены имущества;
- определение момента перехода прав собственности на имущество к покупателю;
- условия, в соответствии с которыми Имущество приобретено;
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении Имущества;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

**8.2.** Оплата в соответствии с Договором купли-продажи должна быть осуществлена Покупателем в течение **30 (Тридцати) календарных дней** со дня подписания Договора купли-продажи.

В случае уклонения Покупателя от оплаты Имущества, Договор купли-продажи считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае Покупателю не возвращается, а заложенное имущество подлежит повторной продаже в порядке, предусмотренном настоящим 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/лота.

**8.3.** Покупатель самостоятельно и за свой счет несет расходы, связанные с оформлением технической и иной документации на приобретенное Имущество, расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности и права собственности на объекты приобретаемого Имущества.

**8.4.** Оплата Имущества осуществляется покупателем путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет, открытый в соответствии со ст. 138 Закона о банкротстве, реквизиты которого указываются в сообщении о продаже Имущества.

**8.5.** Организатор торгов в течение **3 (Трех) рабочих дней** со дня заключения Договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении Договора купли-продажи (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой Имущество приобретено покупателем).

**8.6.** Денежные средства, вырученные от реализации заложенного имущества, поступившие на специальный банковский счет, направляются Организатором торгов на погашение требований Конкурсного кредитора в соответствии с п. 5 ст. 213.27 Закона о банкротстве в течение **1 (Одного) рабочего дня** с даты перечисления денежных средств покупателем.

## **9. Заключительные положения**

**9.1.** В части, не урегулированной настоящим Положением, надлежит руководствоваться законодательством Российской Федерации.

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

**9.3.** Настоящее Положение составлено в двух подлинных экземплярах, один – для ПАО «ЧЕЛИНДБАНК», второй – для финансового управляющего Хохлачевой Р.М., Черных Анастасии Владимировны.

\*\*\*\*\*