

Утверждено:  
Исполнительный директор  
акционерного общества  
«Белгородская ипотечная корпорация»

Макарова Д.В.

«31» октября 2025 года



Согласовано:  
Финансовый управляющий  
Валиуллиной А.О.

Кудашева Е.В.

«31» октября 2024 года

### Положение

о порядке проведения открытых торгов в электронной форме по продаже недвижимого имущества, принадлежащего Валиуллиной Александре Олеговне, 29 июля 1987 года рождения, являющегося предметом залога по требованиям акционерного общества «Белгородская ипотечная корпорация»

город Белгород  
2024 год

## 1. Общие положения

1.1. Настоящее положение (далее – Положение) определяет порядок проведения торгов в форме аукциона по реализации недвижимого имущества, находящегося в залоге у акционерного общества «Белгородская ипотечная корпорация», принадлежащего на праве собственности Валиуллиной Александре Олеговне, 29 июля 1987 года рождения (далее – Валиуллиная А.О.).

1.2. Проводимые в соответствии с Положением торги являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества.

1.3. Организатором торгов выступает финансовый управляющий должника Валиуллиной А.О. – Кудашева Елизавета Владимировна (ИНН 740418776996, СНИЛС №16552968505), член Ассоциации СОАУ «Меркурий», действующий на основании решения Арбитражного суда Белгородской области от 08 апреля 2024 года по делу № А08-19/2024.

1.4. Для проведения торгов организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с электронной торговой площадкой «Lot-online», место нахождения: 190000, город Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5 литера В (АО «РОССИЙСКИЙ АУКЦИОННЫЙ ДОМ», ИНН 7838430413, ОГРН 1097847233351).

1.5. Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Постановлением Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23 июля 2009 года № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утв. приказом Министерства экономического развития РФ от 23 июля 2015 года № 495, вступает в силу с момента его утверждения АО «БИК» и действует до момента завершения процедуры банкротства.

## 2. Основные определения

2.1. Для целей Положения применяются следующие основные термины и определения:

- должник – Валиуллиная А.О.;
- АО «БИК» – акционерное общество «Белгородская ипотечная корпорация» (ИНН 3123083370, ОГРН 1023101640528, место нахождения: 308012, Белгородская область, г. Белгород, ул. Костюкова, д. 46 Б, тел. 8-800-301-29-31, e-mail: info@mbik31.ru);
- журнал учета заявок – журнал, в котором оператором электронной площадки регистрируются все заявки, поданные для участия в торгах, с присвоением заявке порядкового номера;
- задаток – сумма денежных средств, перечисляемая заявителем в соответствии с договором о задатке в порядке, указанном в информационном сообщении о продаже имущества, на счет должника, используемый в процедуре реализации имущества;
- заявка на участие в торгах – документ, составленный и подписанный заявителем, подтверждающий намерение заявителя выкупить лот на торгах;
- заявитель – физическое или юридическое лицо представляющее заявку на участие в торгах;
- лот – недвижимое имущество, принадлежащее должнику на праве собственности и находящееся в залоге у АО «БИК»;

- оператор электронной площадки – АО «РОССИЙСКИЙ АУКЦИОННЫЙ ДОМ» место нахождения: 190000, город Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5 литера В (ИНН 7838430413, ОГРН 1097847233351);

- победитель торгов (покупатель) – участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемый лот;

- специальный банковский счет должника – открытый в кредитной организации отдельный счет должника, который предназначен только для удовлетворения требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации предмета залога;

- участник торгов – физическое или юридическое лицо, допущенное в соответствии с Положением до участия в торгах на основании решения организатора торгов о допуске заявителя к участию в торгах;

- шаг аукциона – величина повышения (понижения) начальной цены продажи лота;

- электронная площадка – сайт в сети «Интернет», на котором проводятся открытые торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве, и соответствующий требованиям, установленным порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества.

2.2. Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в п. 2.1 Положения, подлежат толкованию в соответствии с законодательством РФ.

### **3. Имущество должника, подлежащее продаже в порядке, определенном Положением**

3.1. На аукцион выставляется единым лотом следующее недвижимое имущество:

Наименование объекта недвижимости	Площадь, кв.м.	Кадастровый номер	Общая рыночная стоимость, руб.
Земельный участок площадью 1500 кв.м., с кадастровым номером 31:05:0515001:378, местоположением: Белгородская область, г.о. Старооскольский, г. Старый Оскол, ул. Семёна Грецова, з/у 16 с расположенным на земельном участке объектом незавершенного строительства (строение)  Земельный участок находится в залоге у АО «БИК» согласно договору № 8981/14-М купли-продажи земельного участка от 13 июля 2021 года.	1500	31:05:0515001:378	1 000 000

3.2. Начальная продажная цена заложенного имущества устанавливается АО «БИК» в соответствии с абз. 2 п. 4 ст. 138 Закона о банкротстве и составляет 1 000 000 (один миллион) рублей 00 копеек.

Размер задатка составляет 10 (десять) процентов (100 000 руб.) от начальной цены продажи лота.

Шаг аукциона составляет 5 (пять) процентов (50 000 руб.) от начальной цены продажи лота.

3.3. Расходы, связанные с проведением торгов (расходы на публикацию объявлений, оплаты услуг оператора электронной площадки, канцтовары, а также другие расходы, связанные с проведением торгов) возмещаются за счет средств, полученных от реализации предмета залога, в соответствии с п. 5 ст. 213.27 Закона о банкротстве.

#### **4. Полномочия и обязанности организатора торгов**

4.1. Организатор торгов при подготовке и проведении торгов выполняет следующие функции:

- организует проведение торгов;
- заключает договор с Оператором электронной площадки на проведение торгов;
- представляет Оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением, в том числе, договора о задатке, проекта договора купли-продажи имущества, и иных документов, установленных действующим законодательством РФ;
- назначает дату, время проведения торгов;
- разрабатывает и размещает формы документов, необходимых при проведении торгов;
- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов, в порядке, установленном действующим законодательством РФ;
- рассматривает заявки на участие в торгах, предложения о цене, устанавливает своевременность и полноту оплаты задатков;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- принимает решение о допуске претендентов к участию в торгах и о признании претендентов участниками;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;
- после завершения торгов подписывает протокол об итогах торгов;
- заключает договор купли-продажи имущества.

4.2. Организатор торгов обязан:

- обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве и Положением;
- осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника;
- обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

4.3. Для проведения торгов Организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;
- право участия в торгах без взимания платы;
- возможность предоставления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;
- хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, предоставляемых заявителями, с использованием сертифицированных

в установленном законодательством РФ порядке средств криптографической защиты информации;

- защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), предоставляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;

- создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов.

4.4. Осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве, Приказом Министерства экономического развития РФ от 23 июля 2015 года № 495 и иными нормативными актами.

## **5. Сообщение о проведении торгов**

5.1. Организатор торгов публикует сообщение о продаже имущества должника путем проведения открытых торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов, с учетом того, что срок для предоставления заявок на участие в торгах должен составлять не менее 25 (двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

5.2. Информационное сообщение о продаже имущества должника должно содержать сведения, указанные в п. 10 ст. 110, ст. 139 Закона о банкротстве, включать требования к потенциальным покупателям.

В сообщении о продаже имущества должны содержаться следующие сведения:

- 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 предоставления заявок на участие в торгах;

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

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

- начальная цена продажи имущества;

- величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»);

- порядок и критерии выявления победителя торгов;

- дата, время и место проведения 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;

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

- 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;

- фамилию, имя, отчество утвержденного финансового управляющего, его индивидуальный номер налогоплательщика, страховой номер индивидуального лицевого счета, адрес для направления ему корреспонденции, а также наименование соответствующей саморегулируемой организации, государственный регистрационный

номер записи о государственной регистрации такой организации, ее индивидуальный номер налогоплательщика и адрес.

5.3. Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной подписью Организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в ЕФРСБ.

## **6. Порядок приема заявок на участие в торгах**

6.1. Организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах в установленный объявлением о проведении торгов срок и подводит итоги приема заявок.

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, а также индивидуальные предприниматели, подавшие заявку, в установленный информационным сообщением срок, представившие для участия в аукционе документы, предусмотренные п. 11 ст. 110 Закона о банкротстве и Положением, и обеспечившие поступление на счет, указанный в информационном сообщении, суммы задатка в размере и в сроки, указанные в информационном сообщении.

6.2. Заявка на участие в торгах оформляется в соответствии с требованиями Закона о банкротстве, сообщением о проведении торгов и Приказом Министерства экономического развития РФ от 23 июля 2015 года № 495.

Заявка на участие в торгах предоставляется в электронном виде, 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;

- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере такой заинтересованности;

- сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

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

6.4. Документы, прилагаемые к заявке, предоставляются в форме электронных документов, подписанных квалифицированной электронной подписью заявителя.

6.5. Организатор торгов принимает меры по обеспечению сохранности зарегистрированных заявок и прилагаемых к ним документов, а также конфиденциальности сведений о претендентах и содержания представленных ими документов.

6.6. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом электронное сообщение Оператору электронной площадки.

6.7. После представления заявок на участие в торгах Оператор электронной площадки направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

6.8. Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

6.9. Направление заявителем задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

6.10. Срок предоставления заявок на участие в торгах должен составлять не менее 25 (двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

6.11. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, не рассматриваются.

### **7. Рассмотрение заявок. Определение участников торгов**

7.1. По окончании срока приема заявок Организатор торгов рассматривает поступившие заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписок с соответствующего банковского счета, определяет состав участников торгов.

7.2. По результатам рассмотрения заявок Организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов. Протокол об определении участников торгов Организатор торгов формирует не позднее 5 (пяти) календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах.

7.3. Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления Организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов.

7.4. В день подписания протокола об определении участников торгов Организатор торгов направляет его Оператору электронной площадки в форме электронного документа.

7.5. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случаях, если:

- заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

7.6. В протоколе об определении участников торгов указывается:

- перечень заявителей, допущенных к участию в торгах;
- перечень заявителей, которым было отказано в допуске к участию в торгах;
- основание принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

7.7. Протокол составляется не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр хранится у Организатора торгов, второй – направляется Организатором торгов Оператору электронной площадки в форме электронного документа в день его подписания.

7.8. Организатор торгов уведомляет всех заявителей на участие в торгах о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания указанного протокола.

### **8. Проведение торгов**

8.1. 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.

8.2. Предложения о цене имущества 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.

8.3. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов. Торги должны быть проведены в срок не позднее чем в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах и не позднее 40 (сорока) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

8.4. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (пять) процентов от начальной цены продажи.

8.5. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 23 июля 2015 года № 495.

При проведении открытых торгов время проведения таких торгов определяется в следующем порядке:

- Если в течение 1 (одного) часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества должника, открытые торги завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов.

- В случае поступления предложения о цене имущества должника в течение 1 (одного) часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене имущества должника продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.

- Если в течение 30 (тридцати) минут после представления последнего предложения о цене имущества не поступило следующее предложение о цене имущества, торги 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 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.

В случае, если две и более заявки участников торгов на участие в торгах содержат предложения об одинаковой цене предприятия, победителем торгов признается участник торгов, ранее других указанных участников представивший заявку на участие в торгах.

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

8.7. Решение Организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

- наименование, ИНН, ОГРН и место нахождения (для юридического лица); фамилия, имя, отчество, паспортные данные и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

- результаты рассмотрения предложений о цене имущества, представленных участниками торгов;

- наименование, ИНН, ОГРН и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества в ходе торгов;



- наименование, ИНН, ОГРН и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные и место жительства (для физического лица) победителя торгов;

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

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

8.9. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов или содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов или представленным им предложением о цене имущества.

8.10. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или договор купли-продажи имущества не был заключен с единственным участником торгов, Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися, проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи нереализованного имущества.

8.11. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися Организатор торгов обязан направить для опубликования сообщение о результатах проведения торгов и дате назначения повторных торгов в ЕФРСБ.

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

8.13. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

## **9. Заключение договора купли-продажи**

9.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий должника с победителем торгов.

9.2. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола.

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

9.4. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- сведения об имуществе, его характеристиках;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;

- иные, предусмотренные законодательством РФ условия.

При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора.

Банковские реквизиты указаны в проекте договора купли-продажи.

9.5. Задаток, внесенный покупателем при подаче заявки на участие в торгах, засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате общей цены имущества.

9.6. Передача имущества покупателю осуществляется только после полной оплаты покупателем цены имущества.

9.7. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформленному в соответствии с законодательством РФ.

9.8. Победитель торгов в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения финансового управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать этот договор.

9.9. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается. В этом случае финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

При отказе этого участника от заключения договора купли-продажи имущества или не поступлении ответа от него в течение 5 (пяти) дней с даты направления финансовым управляющим предложения о заключении договора купли-продажи имущества, финансовый управляющий в течение 2 (двух) дней обязан признать торги несостоявшимися и принять решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

9.10. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены, договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

9.11. Финансовый управляющий обеспечивает передачу имущества покупателю и совершает все необходимые действия, связанные с переходом прав.

9.12. Денежные средства, вырученные от реализации имущества, включаются в состав имущества должника.

9.13. В случае отказа или уклонения победителя торгов от исполнения указанного договора он несет ответственность, предусмотренную договором купли-продажи имущества и законодательством РФ.

## **10. Повторные торги**

10.1. В случае признания торгов несостоявшимися или не заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, Организатор торгов проводит повторные торги.

10.2. При проведении повторных торгов начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах.

10.3. Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в размере 10 (десять) процентов от начальной цены продажи имущества на повторных торгах. Задаток вносится на расчетный счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

10.4. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (пяти) процентов от начальной цены продажи.

10.5. Порядок подачи заявок на участие в торгах установлен Разделом № 6 Положения.

10.6. Рассмотрение Организатором торгов представленных заявок на участие в торгах и принятие решения о допуске к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном Разделом № 7 Положения.

10.7. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 23 июля 2015 года № 495 и порядком установленным Разделом № 8 Положения.

10.8. Заключение договора с победителем торгов осуществляется в порядке, установленном Разделом № 9 Положения.

10.9. В случае признания несостоявшимися повторных торгов финансовый управляющий обязан направить соответствующее уведомление АО «БИК» (по адресу, указанному в п. 2.1 Положения) в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента опубликования протокола о признании повторных торгов несостоявшимися.

10.10. В случае признания несостоявшимися повторных торгов АО «БИК» вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на 10 (десять) процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

10.11. АО «БИК» при оставлении имущества за собой обязано перечислить денежные средства на специальный банковский счет должника Валиуллиной А.О., открытый в соответствии со ст. 138 Закона о банкротстве, в течение 10 (десяти) календарных дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой в соответствии с п. 4.1 ст. 138 Закона о банкротстве.

10.12. Если в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися АО «БИК» не воспользуется правом оставить имущество за собой, оно подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве и Положением.

## **11. Порядок продажи имущества посредством публичного предложения**

11.1. В соответствии с ч. 4 ст. 139 Закона о банкротстве начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

11.2. В сообщении о проведении торгов посредством публичного предложения помимо сведений, указанных в Разделе № 5 Положения, указывается величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

11.3. Величина снижения начальной цены имущества составляет 10 (десять) процентов от начальной цены, а срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена – 7 (семь) календарных дней.

11.4. Минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество (цена отсечения) – 20 (двадцать) процентов (180 000 (сто восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек) от начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения.

11.5. Задаток на участие в торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 10 (десять) процентов от начальной цены имущества в период действия каждого ценового предложения и должен быть внесен способом, обеспечивающим поступление задатка на указанный расчетный счет, до даты составления протокола об определении участников торгов.

Задаток уплачивается в валюте РФ на указанные в сообщении о проведении торгов реквизиты расчетного счета.

11.6. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в п. 11.3 Положения.

11.7. В случае если к моменту достижения цены продажи в размере 20 (двадцати) процентов от начальной цены продажи, указанной в п. 11.1 Положения, не поступит ни одной заявки на приобретение лота, порядок последующего снижения подлежит согласованию с АО «БИК», путем внесения изменений в Положение.

11.8. АО «БИК» 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.

При оставлении предмета залога за собой АО «БИК» обязано перечислить денежные средства на специальный банковский счет, открытый на имя должника Литовченко О.А. (в соответствии с п. 4.2 ст. 138 Закона о банкротстве), одновременно с направлением финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой в размере, определенном в соответствии с п. 5 ст. 213.27 Закона о банкротстве.

11.9. В случае если торги по продаже имущества должника в форме публичного предложения признаны несостоявшимися, то АО «БИК» с целью реализации имущества вправе определить дальнейший порядок проведения торгов.

## **12. Порядок подачи заявок на участие в торгах посредством публичного предложения**

12.1. Для участия в торгах претенденты (потенциальные покупатели) должны пройти регистрацию на электронной площадке и подать заявку на участие в торгах, а также оплатить задаток в размере 10 (десять) процентов от цены имущества в период действия каждого ценового предложения. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

12.2. Порядок подачи заявок установлен Разделом № 6 Положения.

12.3. При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счет, указанный в сообщении о продаже имущества, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

12.4. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом электронное сообщение Оператору электронной площадки.

12.5. Рассмотрение Организатором торгов представленных заявок на участие в торгах посредством публичного предложения и принятие решения о допуске к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном Разделом № 7 Положения.

## **13. Определение победителя торгов посредством публичного предложения**

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

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

В случае, если несколько участников 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 торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Заявка признается победившей при условии ее соответствия требованиям, установленным Законом о банкротстве и Положением, и подтверждения поступления задатка от заявителя на счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

В случае несоответствия представленной заявки требованиям, установленным Законом о банкротстве и Положением, или не подтверждается поступлением задатка от заявителя, Организатор торгов принимает решение об отказе в признании заявителя участником торгов с указанием основания, по которому заявитель не признается участником торгов. Указанное решение направляется Организатором торгов Оператору электронной площадки в этот же день (день рассмотрения заявки) для размещения на электронной площадке.

В случае принятия решения об отказе в признании заявителя, представившего более раннюю заявку, участником торгов, Организатор торгов рассматривает следующую поступившую по времени заявку в аналогичном порядке и так до определения победителя торгов. Если кроме одной заявки, заявитель которой не признан участником торгов, не подано ни одной другой заявки либо по всем поданным заявкам заявителям отказано в признании их участниками торгов, то торги посредством публичного предложения продолжаются в обычном порядке.

13.2. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

13.3. Организатор торгов определяет победителя торгов, не позднее 1 (одного) рабочего дня подписывает протокол о результатах проведения торгов и направляет его Оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке.

13.4. Протокол о результатах проведения торгов должен содержать следующие сведения:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения поступивших заявок на участие в торгах;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- предложение о цене лота, представленное победителем торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, подавшего заявку после победителя торгов;
- обоснование принятого Организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

13.5. 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 ЕФРСБ, а также на сайте электронной площадки.

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

13.7. Торги по продаже имущества посредством публичного предложения прекращаются (прекращается прием заявок) только в случаях:

- отсутствия заявок на участие в торгах посредством публичного предложения, вплоть до цены (включительно), соответствующей минимальной цене, или
- определения победителя торгов, т.е. утверждения Организатором торгов протокола об определении заявителя, представившего победившую заявку, участником торгов и протокола об определении победителя торгов по продаже имущества посредством публичного предложения и направлении этих документов Оператору электронной площадки для размещения на электронной площадке.

В остальных случаях торги по продаже имущества посредством публичного предложения продолжаются в установленном порядке вплоть до последнего дня торгов.

13.8. В случае, если лицо, признанное победителем торгов, проводимых посредством публичного предложения, отказалось от заключения договора купли-продажи имущества, либо не оплатило имущество после заключения договора купли-продажи, торги по продаже имущества посредством публичного предложения продолжаются по правилам, установленным Положением.

13.9. Объявленные торги посредством публичного предложения, в соответствии с Положением, могут быть отменены решением Организатора торгов с обязательной публикацией отказа на сайте того же оператора электронной площадки, где было опубликовано объявление о проведении торгов не позднее даты подведения итогов торгов.

13.10. Заключение договора с победителем торгов осуществляется в порядке, установленном Разделом № 9 Положения.

13.11. Оплата имущества в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора. Банковские реквизиты указываются в проекте договора-купли продажи.

13.12. Задаток, внесенный покупателем при подаче заявки на участие в торгах, засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате общей цены имущества.

13.13. Передача имущества покупателю осуществляется только после полной оплаты покупателем цены имущества.

13.14. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформленному в соответствии с законодательством РФ.

#### **14. Условия возврата задатка и оплаты имущества**

14.1. Возврат задатка: суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

14.2. Оплата имущества: платежи осуществляются в денежной форме.

14.3. Победитель торгов (покупатель) на основании протокола (договора) осуществляет платеж в денежной форме путем перечисления денежных средств

на специальный банковский счет должника Валиуллиной А.О., реквизиты которого будут указаны в сообщении о торгах. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора.

14.4. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.

14.5. Расходы по оформлению перехода права собственности на имущество возлагаются на победителя торгов (покупателя).

### **15. Заключительные положения**

15.1. Положение разработано АО «БИК» и вступает в силу с момента его утверждения залоговым кредитором и согласования финансовым управляющим.

15.2. По всем вопросам, не урегулированным Положением, применяется действующее законодательство РФ.

15.3. Все изменения и дополнения к Положению вносятся путем утверждения их АО «БИК».