


**«Согласовано»:**  
**Финансовый управляющий**  
**Елисеевой Елены Геннадьевны**  
**Газизова Наталья Андреевна**

**«Утверждено»:**  
**Представитель ПАО Сбербанк**  
**Бартель Эдуард Леонидович**

«   » \_\_\_\_\_ 2024

 « 19 » марта 2024

### **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке и условиях проведения торгов в ходе процедуры реализации имущества**  
**Елисеевой Елены Геннадьевны , находящегося в залоге у ПАО Сбербанк**

Санкт-Петербург  
2024

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <b>Должник</b>                   | <b>Елисеева Елена Геннадьевна</b>  |
| Местонахождение и почтовый адрес | 164605, Архангельская область, Пинежский, д. Кушкопала, ул. Первомайская, д.12 |
| ИНН/ СНИЛС                       | 291902086385   |
| ОГРНИП                           | -  |
| Номер дела                       | A05-10625/2023   |

|   |  |
|---|--|
| <b>Финансовый управляющий: Газизова Наталья Андреевна (ИНН 290140912930)</b>                                      |  |
| Адрес для направления корреспонденции   | 163069, г. Архангельск, ул. Воскресенская, д. 59, этаж 2 |
| Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является финансовый управляющий | СРО "ГАУ" (ИНН 1660062005, ОГРН 1021603626098)           |

### 1. Общие положения.

**1.1.** Настоящее Положение о порядке и условиях проведения торгов в ходе процедуры реализации имущества (далее - Положение) разработано в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (п. 6 ст. 18.1, ст. 138, п. 4,5,8-19 ст. 110, п. 3 ст. 111, п. 4 ст. 139, п. 7. ст. 213.26, п. 5 ст. 213.27 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» в редакции, действующей на момент утверждения (далее по тексту - Закон о банкротстве), Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации 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 5 апреля 2013 года № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», а также иными нормативными правовыми актами, регулирующими отношения при банкротстве и при реализации имущества.

**1.2.** Положение устанавливает порядок и условия проведения торгов имущества, являющегося предметом залога, принадлежащего **Елисеевой Елене Геннадьевне** на праве собственности (далее по тексту – Имущество).

Имущество предоставлено в залог в обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору № **720291 от 15.08.2013** (далее – Кредитный договор), заключенному с **Елисеевой Еленой Геннадьевной, Колобовым Николаем Николаевичем**.

Состав, описание, местонахождение, начальная цена Имущества, являющегося предметом торгов, указаны в п. 3.1 настоящего Положения.

**1.3.** Продажа указанного в п. 3.1 Положения Имущества производится путем проведения открытых торгов в форме аукциона. Не реализованное с открытых торгов в форме аукциона, и не принятое на баланс залогодержателя залоговое Имущество, подлежит продаже путем торгов посредством публичного предложения.

Договоры купли-продажи заключаются с физическим лицом, юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, которые признаны победителями торгов. Под продажей понимается приобретение Имущества в собственность физического лица, юридического лица или индивидуального предпринимателя.

**1.4.** Начальная цена продажи Имущества на первых торгах устанавливается в соответствии с Заключением о стоимости имущества № 2-231002-428644 от 02.10.2023, составленным ООО «Мобильный оценщик».

1.5. Продажа Имущества Должника осуществляется одним лотом на открытых торгах, проводимых в электронной форме, которые являются открытыми по составу участников и проводятся в форме аукциона с использованием открытой формы представления предложения о цене. В аукционе может участвовать любое дееспособное лицо, исполнившее условия оформления своего участия в торгах. Победителем торгов признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

1.6. Денежные средства, вырученные от реализации имущества, указанного в настоящем Положении, направляются на погашение требований кредитора в порядке, определенном п. 7 ст. 213.26, п. 5 ст. 213.27 Закона о банкротстве.

1.7. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий должника – **Газизова Наталья Андреевна (ИНН 290140912930)**, член СРО "ГАУ" (ИНН 1660062005, ОГРН 1021603626098)

1.8. Расходы на опубликование и размещение информации о торгах и о результатах торгов, являющиеся обязательными в силу требований Закона о банкротстве, на оплату услуг оператора электронной площадки и на размещение в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://bankrot.fedresurs.ru/>) подлежат оплате за счет средств Должника в соответствии с положениями п. 6 ст. 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

## 2. Основные понятия и термины.

2.1. Для целей настоящего Положения применяются следующие основные понятия и термины:

**Организатор торгов** – финансовый управляющий гражданина должника.

**Участник** – юридическое или физическое лицо, индивидуальный предприниматель, без образования юридического лица, подавшие заявку на участие в торгах с приложением полного пакета документов, перечислившие задаток на расчетный счет, указанный в публикации о торгах, а также зарегистрированные в качестве участника торгов.

**Задаток** – сумма денежных средств, вносимая претендентом в обеспечение исполнения будущего обязательства участника по оплате приобретаемого на торгах имущества.

**Журнал регистрации участников торгов** – журнал, в котором указываются официальные наименования и регистрационные номера Участников, допущенных к участию в торгах.

**Лот** – объекты имущества должника, выставяемые на продажу на торгах как самостоятельные позиции, зафиксированные под определенным номером.

**Шаг аукциона** - шаг повышения цены - 5% начальной цены торгов.

**Победитель торгов** – лицо, признанное победителем торгов.

**Начальная цена продажи** – Начальная продажная цена предмета залога на первых торгах, определяется конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

**Цена отсечения** - минимальная цена продажи Лота на торгах в форме публичного предложения.

**Электронная площадка** - сайт в сети "Интернет", на котором проводятся открытые торги в электронной форме: [nistp.ru](http://nistp.ru)

**Оператор электронной площадки** – юридическое лицо (индивидуальный предприниматель), владеющее электронной площадкой и обеспечивающее проведение открытых торгов в электронной форме - Электронная торговая площадка – АО «Новые информационные сервисы».

**Сведения о размещении информации о торгах на Portal-DA.ru** - <https://portal-da.ru/objects/520320-komnata-komnata-12-2-m>

**Финансовый управляющий** – управляющий, утвержденный арбитражным судом для участия в деле о банкротстве Должника.

Любые иные термины и определения, значения которых специально не определены в настоящем предложении, подлежат толкованию в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

### **3. Предмет торгов. Начальная цена продажи. Размер задатка.**

**3.1.** Предметом торгов является Имущество Должника, находящееся в залоге у ПАО Сбербанк (далее – Имущество), а именно:

| ЛОТ № | Состав лота   | Начальная продажная цена имущества (НДС не облагается), руб. |
|-------|---|--|
| 1     | - комната, назначение жилое, площадью 12,2 кв. м., расположенная по адресу: РФ, г. Архангельск, ул. Кононова, д. 2, кв. 512, кадастровый номер 29:22:071111:618 | 963 000  |

Указанное в настоящем пункте Положения имущество выставляется на торги в составе одного лота, находится в залоге у ПАО Сбербанк.

**3.2** Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 20% от начальной цены продажи.

### **4. Подготовка и организация проведения торгов.**

**4.1** В качестве Организатора торгов по продаже имущества выступает финансовый управляющий.

**4.2** Расходы организатора торгов осуществляются за счет средств должника.

**4.3** Организатор торгов выполняет следующие функции:

- заключает с оператором электронной площадки договор на проведение открытых торгов;
- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;
- обеспечивает выполнение требований согласно Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495.

Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

**4.4** Сообщение о проведении торгов.

**4.4.1** Не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже имущества в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве - <http://bankrot.fedresurs.ru/> Публикация осуществляется в течение не более двадцати календарных дней с даты получения финансовым управляющим утвержденного Положения о торгах конкурсным кредитором-залогодержателем (за исключением случаев продажи доли в квартире, т.к. сначала делается предложение о покупке остальным собственникам и срок получения ответа от них составляет 30 суток).

**4.4.2** 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 (даты и время начала 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 вносится задаток;
- начальная цена продажи имущества;
- 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.

**4.5** Предоставление заявок на участие в торгах.

**4.5.1** Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о банкротстве, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет **не менее 25 (Двадцати пяти) рабочих дней** со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов и договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке.

**4.5.2.** Заявка на участие в торгах составляется произвольно в форме электронного сообщения на русском языке и должна содержать 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.

**4.5.3** Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации

арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

**4.5.4** К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы:

- а) действительная на день представления заявки на участия в торгах выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица), действительная на день представления заявки на участие в торгах выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих 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),
- б) документы, подтверждающие полномочия исполнительного органа юридического лица, имеющего право без доверенности действовать от имени юридического лица;
- в) документ, подтверждающий одобрение сделки (в том числе крупной – для юридических лиц) по приобретению имущества Должника и об участии в торгах (для юридических лиц),
- г) доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени заявителя при подаче заявки.

**4.5.5** В целях участия в торгах заявитель, на основании заключенного с Организатором торгов договора о задатке, вносит на счет, указанный Организатором торгов, **задаток в размере 20 % (Двадцать процентов) от начальной цены выставляемого на торги лота.**

**4.5.6** Порядок заключения договора о задатке определяется Организатором торгов.

**4.5.7** Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, указанный в сообщении, является факт блокирования денежных средств на счете Участника на электронной площадке.

Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом договора о задатке.

Порядок допуска заявителей в качестве участников производится в следующем порядке:

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

Определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с положениями статьи 110 Закона о банкротстве.

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

Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах, с указанием для всех заявителей наименования юридического лица или

фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

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

- 1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Порядком проведения открытых торгов;
- 2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- 3) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

**4.5.11** Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

Организатор торгов в течение пяти календарных дней 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 с приложением копии протокола об определении участников торгов).

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

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

## **5. Порядок проведения торгов.**

**5.1** В 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.

**5.2** Аукцион проводится на электронной торговой площадке в соответствии с Порядком проведения открытых торгов путем повышения начальной цены продажи имущества на "шаг аукциона", который устанавливается организатором торгов **в размере 5 % (Пяти процентов)** от начальной продажной цены лота.

**5.3** В случае если при проведении торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества должника, оператор электронной площадки должен размещать на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

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

**5.4** Время проведения торгов определяется в следующем порядке:

- если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества должника, торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов;
- в случае поступления предложения о цене имущества должника в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о

цене имущества должника продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества не поступило следующее предложение о цене имущества, торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. ☞

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

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

**5.6** 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.

## **6. Порядок подведения результатов проведения открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися.**

**6.1** 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 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.

**6.2** Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие в соответствии с пунктом 6.1. настоящего Положения протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения;

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

Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов 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.

**6.3** 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 не позднее десяти минут после поступления таких сведений оператору электронной площадки.

## **7. Порядок проведения повторных торгов.**

**7.1.** В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий **в течение двух дней** после принятия решения о признании торгов несостоявшимися, либо после окончания срока для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Публикация о проведении повторных торгов осуществляется в течение не более четырнадцати дней с даты признания торгов несостоявшимися.

Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением для организации и проведения первых торгов, а также Законом о банкротстве.

Аукцион проводится на электронной торговой площадке в соответствии с Порядком проведения открытых торгов путем повышения начальной цены продажи имущества на "шаг аукциона", который устанавливается организатором торгов в размере 5 % (Пяти процентов) от начальной продажной цены имущества (лота).

В целях участия в торгах заявитель, на основании заключенного с Организатором торгов договора о задатке, вносит на счет, указанный Организатором торгов, задаток в размере 20 % (Двадцать процентов) от начальной цены выставляемого на торги лота.

**7.2** В случае признания несостоявшимися повторных торгов ПАО Сбербанк вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на 10 (десять) процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах в соответствии с Законом о банкротстве.

**7.3** ПАО Сбербанк по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии со ст. 213.27 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет должника в порядке, установленном Закона о банкротстве, в течение 10 (Десяти) дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

## **8. Порядок проведения торгов посредством публичного предложения.**

**8.1** Если в течение десяти дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися ПАО Сбербанк, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, предмет залога подлежит продаже посредством публичного предложения согласно пункту 4 статьи 139 Закона о банкротстве (пункт 4.1. статьи 138 Закона о банкротстве). Публикация сообщения о продаже Имущества на сайте ЕФРСБ и сайте электронной площадки должна быть осуществлена Организатором торгов в течение не более 14 (четырнадцати) календарных дней после истечения срока, предусмотренного п. 4.1 ст. 138 Закона о банкротстве.

**8.2** Начальная продажная цена Имущества в публичном предложении устанавливается в размере начальной продажной цены Имущества на повторных торгах.

**8.3** При проведении торгов в форме публичного предложения определение участников торгов осуществляется с учетом следующего:

Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати

минут после наступления одного из следующих случаев:

- завершения торгов вследствие поступления организатору торгов электронного сообщения о наличии оснований для завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой.
- окончания периода проведения торгов.

Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления одного из следующих случаев:

- завершения торгов вследствие поступления организатору торгов электронного сообщения о наличии оснований для завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой.
- окончания периода проведения торгов.

#### **8.4 Торги посредством публичного предложения проводятся с учетом следующего:**

В течение соответствующего периода проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта обеспечивается отклонение заявок на участие в торгах, содержащих предложение о цене, которое ниже начальной цены продажи имущества или предприятия должника, установленной для этого периода проведения торгов.

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

Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

При поступлении организатору торгов информации о наличии оснований для завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, предусмотренных пунктом 4.2 статьи 138 Закона о несостоятельности (банкротстве), организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет оператору электронной площадки электронное сообщение о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой с указанием наименования такого конкурсного кредитора (для юридического лица) или фамилии, имени и отчества (последнее - при наличии) (для физического лица), с даты поступления которого торги автоматически завершаются.

В случае, указанном в абзаце шестом настоящего пункта, информация о завершении торгов в форме электронного сообщения подлежит размещению оператором электронной площадки на электронной площадке не позднее десяти минут после завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой.

**8.5** Задаток для участия в торгах устанавливается в размере **20 %** от размера начальной цены в текущем периоде снижения цены.

**8.6** Продажа имущества посредством публичного предложения осуществляется в соответствии с требованиями пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

**8.7** Для целей настоящего Положения под сроком, по истечении которого последовательно снижается начальная цена при торгах посредством публичного предложения (интервалом снижения стоимости объектов в публичном предложении), принимается:

- 5% от начальной продажной цены в публичном предложении каждые 5 рабочих дней (4 периода снижения).

Начало каждого периода в 11.00 по Московскому времени.

**8.8** Цена отсечения устанавливается в размере 80 % от начальной продажной цены в публичном предложении, установленной в п. 8.2 Положения.

**8.9** Соблюдение сроков опубликования сообщений, предусмотренных для первых и повторных торгов (не позднее, чем за 25 (двадцать пять) рабочих дней до даты начала приема заявок), для торгов посредством публичного предложения не требуется.

**8.10** Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения

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

В случае, если 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.

**8.11** В случае отсутствия заявок на приобретения имущества по минимальной цене, указанной в п. 8.8 Положения, вносятся изменения в настоящее Положение по согласованию с ПАО Сбербанк.

**8.12** В случае если победитель торгов посредством публичного предложения по одному или более лоту, уклонится от заключения договора купли-продажи имущества, или в случае расторжения организатором торгов договора купли-продажи, то организатору торгов следует сделать предложение участникам торгов, которые подали заявки после заявки лица, признанного победителем. В случае отсутствия таких лиц, либо отказа от заключения договора купли-продажи, возобновить реализацию имущества по соответствующему лоту (лотам) с периода снижения, на котором торги были прекращены.

**8.13** ПАО Сбербанк 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 в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии со ст. 213.27 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет, одновременно с направлением конкурсному 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.

## **9. Оформление прав собственности на предмет торгов и расчеты с Участниками.**

**9.1.** Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов в течении 5 дней с даты получения покупателем предложения о заключении договора купли-продажи. Регистрация

перехода права собственности к покупателю осуществляется силами и средствами покупателя.

Существенными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- право продавца, в случае отсутствия оплаты в установленный срок, расторгнуть договор в одностороннем порядке;
- демонтаж оборудования за счет средств Покупателя;
- вывоз оборудования Покупатель осуществляет самостоятельно;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора. В случае отсутствия оплаты в указанный период, финансовый управляющий обязан инициировать расторжение договора купли-продажи в течение двух дней.

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 имущества покупателем.

**9.2.** Денежная сумма, внесенная в качестве задатка участником, не ставшим победителем торгов, возвращается ему Организатором не позднее пяти календарных дней с даты завершения торгов.

## **10. Распределение денежных средств, полученных от продажи имущества**

**10.1** Полученные от продажи имущества денежные средства распределяются в порядке предусмотренном п. 5 ст. 213.27 Закона о банкротстве. При этом вырученные от реализации имущества денежные средства направляются в счет погашения обязательств по Кредитному Договору.

**10.2** Не удовлетворенные за счет стоимости предмета залога требования ПАО Сбербанк по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, удовлетворяются в составе требований кредиторов третьей очереди.

## **11. Заключительные положения**

**11.1** Во всем, что не предусмотрено настоящим Положением, применяется действующее законодательство РФ.

**11.2** Разногласия по вопросам применения настоящего Положения подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Архангельской области.