

**Утверждено**  
**Конкурсным кредитором**  
**АО «Россельхозбанк», требования которого**  
**обеспечены залогом имущества должника**  
**Представитель по доверенности**  
**/Д.С. Иванов**

  
\_\_\_\_\_  
Финансовый управляющий Савостова Олега Юрьевича  
\_\_\_\_\_ / Тимофеев Олег Сергеевич

**Положение**  
**о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия проведения торгов по продаже имущества Савостова Олега Юрьевича (далее - «Должник»).

Ф.И.О. Финансового управляющего	Тимофеев Олег Сергеевич
Адрес должника	Калужская обл., г. Калуга, ул. М. Горького, д. 37, кв. 7
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Калужской области
Номер дела	A23-10037/2024
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	21 января 2025 года
Дата назначения Финансового управляющего	21 января 2025 года

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), законодательством Российской Федерации о залоге, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований 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» (далее – Приказ № 495) в целях организации и проведения продажи имущества Должника, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве). Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Положением, Финансовый управляющий руководствуется Законом о банкротстве.

1.3. Имущество, подлежащее реализации в соответствии с настоящим Положением, выставляется на торги следующими лотами.

№ лота	Предмет торгов	Кол-во (ед., шт.)
1	Жилое помещение, состоящее из 2-х комнат, общей площадью 38,5 кв.м., жилой площадью 27,6 кв.м., на 2-ом этаже многоквартирного жилого дома расположенное по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Максима Горького, д. 37, кв. 7, с кадастровым номером 40:26:000272:1063	1

1.4. Проводимые в соответствии с настоящим Положением торги (далее – торги) являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества. Предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

1.5. Финансовый управляющий открывает отдельный счет Должника, который предназначен только для удовлетворения требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации имущества являющегося предметом залога, в соответствии со ст. 138 Закона о банкротстве (специальный банковский счет).

## 2. Термины и определения

**Банк** - АО «Россельхозбанк».

**Должник** - лицо, в отношении которого арбитражным судом введена процедура банкротства, собственник (владелец) имущества, выставленного на торги.

**Задаток** - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем организатору торгов в счет причитающихся в будущем возможных платежей Должнику, в случае если заявитель будет допущен к участию в торгах и признан лицом, выигравшим торги, в доказательство заключения договора купли-продажи и в обеспечение его исполнения.

**Имущество** - имущество Должника, указанное в настоящем Положении п. 1.3.

**Заявитель** - намеревающееся стать участником торгов лицо, представившее для регистрации Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах с приложением необходимых документов и перечислившее задаток в порядке и размерах, предусмотренных настоящим Положением.

**Лот** – Имущество, выставляемое на торги как самостоятельный предмет продажи, и в отношении которого заключается отдельный договор купли – продажи по итогам проведения торгов.

**Место проведения торгов** – электронная площадка.

**Оператор электронной площадки** – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые проводят торги в электронной форме в соответствии с настоящим Федеральным законом и являются членами саморегулируемой организации операторов электронных площадок, действующее на основании заключенного с Организатором торгов договора на проведение открытых торгов по продаже Имущества Должника.

**Организатор торгов** – Финансовый управляющий Должника.

**Победитель торгов** – участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое Имущество.

**Покупатель** - лицо, с которым заключен договор купли – продажи по результатам торгов, или лицо, с которым заключен договор купли – продажи в случае не заключения договора купли-продажи с победителем торгов;

**Специальный банковский счет** – отдельный банковский счёт, открываемый Финансовым управляющим для зачисления и списания денежных средств в соответствии со статьей 138 Закона о банкротстве.

**Торги** – способ продажи Имущества, основанный на принципе состязательности. Торги проводятся в электронной форме.

**Участник торгов** - лицо, согласное приобрести Имущество, указанное в сообщении о проведении торгов, на условиях, указанных в сообщении, допущенное Организатором торгов на основании поданной заявки и приложенных к ней документов к участию в торгах и имеющее право предлагать свою цену за выставленное на торги Имущество.

**Шаг аукциона** – эквивалент процентов, выраженный в денежной сумме от цены предмета торгов, установленный организатором торгов, на который участник торгов (аукциона) имеет право повышать единовременно предлагаемую цену за предмет торгов.

**Электронная площадка** – сайт в сети Интернет, на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в разделе 2 настоящего Положения, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 3. Организация проведения торгов

3.1. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке «Арббитлот» размещенной на сайте <https://torgi.arbbitlot.ru/> в сети Интернет. (далее по тексту - «электронная площадка»).

3.1. Начальная цена продажи Имущества Должника устанавливается с учетом рыночной стоимости Имущества, определенной на основании решения Калужского районного суда Калужской области 2-1-2609/2024 от 21.02.2024:

в следующем размере:

№ лота	Предмет торгов	Кол-во (ед., шт.)	Цена, руб.
1	Жилое помещение, состоящее из 2-х комнат, общей площадью 38,5 кв.м., жилой площадью 27,6 кв.м., на 2-ом этаже многоквартирного жилого дома расположенное по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Максима Горького, д. 37, кв. 7, с кадастровым номером 40:26:000272:1063	1	1 800 000,00
	Итого	1	1 800 000,00

3.1.1. Организацию и проведение торгов осуществляет финансовый управляющий должника Савостова О.В. - Тимофеев Олег Сергеевич (ИНН 526021716650, СНИЛС 153-656-631 79, электронный адрес: [timofeev.atbitr@gmail.ru](mailto:timofeev.atbitr@gmail.ru), адрес для корреспонденции: 603000, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, а/я 154, член Союз «Саморегулируемая организация «Гильдия арбитражных управляющих» ИНН 1660062005, ОГРН 1021603626098 Адрес: 107031, г. Москва, ул. Б. Дмитровка, д. 32, стр. 1), действующий на основании решения Арбитражного суда Калужской области от 21.01.2025г. по делу А23-10037/2024.

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

3.2.1. Заключает договор с оператором электронной площадки на проведение торгов.

3.2.2. 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 Приказом № 495.

3.2.3. Сообщение о проведении торгов публикуется Организатором торгов не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://bankrot.fedresurs.ru/>) и не подлежит опубликованию в официальном издании в соответствии со ст. 213.7 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В сообщении о продаже Имущества должны содержаться:

- сведения об Имуществе, его характеристиках, порядок ознакомления с Имуществом;
- сведения о проведении торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене Имущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене Имущества (даты и время начала представления указанных заявок и предложений);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
- начальная цена 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.

3.2.4. Определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов.

3.2.5. Определяет участников торгов, проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации. Принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет заявителей о принятом решении.

3.2.6. Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

3.2.7. Уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

3.2.8. 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 настоящим Порядком.

3.2.9. 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 представления 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, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;
- защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой 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;
- бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

3.2.10. Осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве, Приказом № 495 и иными нормативными актами.

3.3. Для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере 10% (десять процентов) от начальной цены продажи Имущества в счет обеспечения оплаты Имущества

Должника на счет, определенный Организатором торгов и указанный в информационном сообщении.

Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении до даты окончания приема заявок на участие в торгах. Датой внесения задатка заявителем считается дата поступления денежных средств на счет, определенный Организатором торгов и указанный в информационном сообщении.

3.4. Шаг аукциона устанавливается в размере 5% (пять процентов) от начальной цены продажи Имущества Должника и указывается в сообщении о проведении торгов.

#### **4. Представление заявок на участие в торгах**

4.1. Для участия в открытых торгах претенденты (потенциальные покупатели) должны пройти регистрацию на электронной площадке и подать заявку на участие в торгах, а также оплатить задаток. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

4.2. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью заявителя.

4.3. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного сообщения на русском языке, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать следующие сведения:

- 1) наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя; фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя, идентификационный номер налогоплательщика;
- 2) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- 3) 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 сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий;
- 4) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

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

4.5. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

4.6. После представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

4.7. 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.

4.8. Направление Заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

4.9. Срок представления заявок на участие в торгах составляет 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. В указанный срок заинтересованные лица должны обратиться к оператору электронной площадки с заявкой об участии в торгах, а также осуществить иные действия, предусмотренные настоящим Положением.

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

## 5. Определение участников торгов

5.1. 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.

5.2. 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.

5.3. Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов.

5.4. В день подписания протокола об определении участников торгов организатор торгов направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа.

5.5. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случаях:

- если заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и 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.

5.6. 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;
- перечень заявителей, отозвавших заявки.

5.7. 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.

5.8. 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 и в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания указанного протокола.

## 6. Проведение торгов и выявление победителя торгов

6.1. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

6.2. 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.

6.3. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, равную «шагу аукциона».

6.4. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований 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 (Приказ № 495).

6.5. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

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

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

- предложения о цене предприятия, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия;
- результаты рассмотрения предложений о цене предприятия, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену предприятия по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене предприятия в ходе аукциона (в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия);
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

6.7. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов 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, указанный в заявке на участие в торгах.

6.8. Если к участию в торгах был допущен только один участник, предложение которого о цене Имуущества не ниже начальной цены продажи Имуущества, договор купли-продажи Имуущества заключается Финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имуущества.

6.9. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или договор купли – продажи не был заключен с единственным участником торгов, организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи нереализованного Имуущества.

6.10. В течение 3 (трех) 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 Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

6.11. 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 Имуущества.

6.12. Участникам торгов, не ставшими победителями торгов, суммы внесенных ими задатков возвращаются за минусом комиссии банка необходимой для возврата задатка.

6.13. Задаток возвращается в случаях, когда заявитель не допущен к участию в торгах, заявитель участвовал в торгах, но не выиграл их, отозвал заявку до окончания срока представления заявок на участие в торгах, либо, когда торги не состоялись. Задаток возвращается за вычетом банковской комиссии необходимой для возврата задатка

6.14. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, является выписка со счета о задатке. Организатор обязан совершить действия по проверке поступления задатка на счет, указанный в сообщении о торгах.

## **7. Порядок подписания договора купли-продажи, оплаты, передачи имущества**

7.1. Продажа Имуущества оформляется договором купли-продажи Имуущества, который заключает Финансовый управляющий с победителем торгов.

7.2. 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.

7.3. Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;
- цена продажи Имущества;
- указание на наличие/отсутствие каких-либо обременений в отношении Имущества;
- порядок и срок передачи Имущества покупателю;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

7.4. Победитель торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения предложения Финансового управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи Имущества.

7.5. В целях настоящего Порядка датой получения предложения о заключении договора купли-продажи победителем торгов считается срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты направления Финансовым управляющим предложения о заключении договора купли-продажи победителю торгов.

7.6. Покупатель обязан полностью оплатить приобретаемое Имущество в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты подписания договора купли - продажи.

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

7.8. Передача Имущества покупателю осуществляются только после полной оплаты покупателем цены Имущества.

7.9. Передача Имущества Финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.10. Финансовый управляющий обеспечивает передачу Имущества покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

7.11. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается.

7.12. В этом случае Финансовый управляющий обязан 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.

7.13. При отказе этого участника от покупки Имущества или не поступлении ответа от него в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления Финансовым управляющим предложения о заключении договора купли-продажи, Финансовый управляющий в течение 2 (двух) рабочих дней обязан признать торги несостоявшимися и принять решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имущества.

7.14. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, поступают на счет, указанный финансовым управляющим в сообщении о проведении торгов для внесения оплаты по договору купли-продажи и распределяются финансовым управляющим в соответствии со 213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

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

## **8. Повторные торги**

8.1. В случае признания торгов несостоявшимися или не заключения договора купли – продажи с единственным участником торгов организатор торгов проводит повторные торги. Повторные торги проводятся в порядке, установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в разделе 6 настоящего Положения.

8.2. При проведении повторных торгов начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается в размере на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первоначальных торгах.

8.3. Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в размере 10% (десять процентов) от начальной цены продажи Имущества на повторных торгах;

8.4. Шаг аукциона составляет 5% (пять процентов) от начальной цены продажи Имущества на повторных торгах.

## **9. Оставление Банком Имущества за собой**

(в случае признания повторных торгов несостоявшимися)

9.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися или не заключения договора купли – продажи с единственным участником торгов, Банк вправе оставить нереализованное Имущество за собой по цене на 10 (десять) процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

9.2. Банк при оставлении нереализованного Имущества за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом Законом о банкротстве, на специальный банковский счет в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления Финансовому управляющему заявления об оставлении Имущества за собой.

9.3. Если в течение 30 (тридцати) дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися Банк не воспользуется правом оставить нереализованное Имущество за собой, оно подлежит продаже посредством публичного предложения.

9.4. В случае признания повторных торгов несостоявшимися или не заключения договора купли – продажи с единственным участником, а также, если Банк не воспользовался правом оставить Имущество за собой, продаваемое на торгах Имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

## **10. Продажа имущества посредством публичного предложения.**

10.1. 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.

10.2. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи, составляет пять рабочих дней. В дальнейшем снижение цены происходит каждые пять рабочих дней.

10.3. Величина снижения начальной цены продажи по лоту составляет 5% (пять процентов) от начальной цены продажи посредством публичного предложения.

10.4. Размер задатка для участия в публичных торгах устанавливается в размере 10% (десять процентов) от цены установленной в период подачи заявки;

10.5. Торги посредством публичного предложения будут продолжаться до достижения 45% от начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения (цена отсечения).

В случае если имущество не будет продано по минимальной цене (цене отсечения), Банк утверждает новый порядок и условия продажи имущества посредством публичного предложения.

10.5 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 Должника, которая не ниже 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 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,

победителем торгов, является участник, предложивший максимальную цену за Имущество Должника.

В случае, если несколько участников торгов 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 настоящим Положением, и подтверждения поступления задатка от заявителя на счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

В случае несоответствия представленной заявки требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением, или не подтверждения поступления задатка от заявителя, организатор торгов принимает (утверждает) 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.

10.6. С даты определения победителя торгов прием заявок прекращается.

10.7 Организатор торгов определяет победителя торгов, подписывает протокол о результатах проведения торгов и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

10.8 Протокол о результатах проведения торгов должен содержать:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- предложения о цене предприятия, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия;
- результаты рассмотрения предложений о цене предприятия, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену предприятия по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене предприятия в ходе аукциона (в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия);
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

10.9. В течение 3 (трех) 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 Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

10.10. 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/лота.

10.11. 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 победителя торгов посредством публичного предложения и направления этих документов оператору электронной площадки для размещения на электронной площадке.

В остальных случаях торги посредством публичного предложения продолжаются в обычном порядке вплоть до последнего дня торгов посредством публичного предложения.

10.11. В случае если лицо, признанное победителем торгов, проводимых посредством публичного предложения, отказалось от заключения договора купли-продажи Имущества Должника, либо не оплатило Имущество после заключения договора купли-продажи, торги посредством публичного предложения продолжаются по правилам настоящего Положения.

10.12. Участникам торгов, не ставшим победителями торгов, суммы внесенных ими задатков возвращаются за минусом комиссии банка необходимой для возврата задатка.

10.13. Задаток возвращается в случаях, когда заявитель не допущен к участию в торгах, заявитель участвовал в торгах, но не выиграл их, отозвал заявку до окончания срока представления заявок на участие в торгах, либо, когда торги не состоялись. Задаток возвращается за вычетом банковской комиссии необходимой для возврата задатка.

10.14. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, является выписка со счета о задатке. Организатор торгов обязан совершить действия по проверке поступления задатка на счет, указанный в сообщении о торгах.

Порядок и условия продажи имущества  
 (Жилое помещение, состоящее из 2-х комнат, общей площадью 38,5 кв.м., жилой площадью 27,6 кв.м., на 2-ом этаже многоквартирного жилого дома расположенное по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Максима Горького, д. 37, кв. 7, с кадастровым номером 40:26:000272:1063)

		Цена (рубли)	Размер задатка
<b>ПЕРВЫЕ ТОРГИ - аукцион</b>			
Жилое помещение, состоящее из 2-х комнат, общей площадью 38,5 кв.м., жилой площадью 27,6 кв.м., на 2-ом этаже многоквартирного жилого дома расположенное по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Максима Горького, д. 37, кв. 7, с кадастровым номером 40:26:000272:1063		1 800 000,00	180 000,00
<b>ВТОРЫЕ ТОРГИ - повторный аукцион (снижение начальной цены на 10%)</b>			
Жилое помещение, состоящее из 2-х комнат, общей площадью 38,5 кв.м., жилой площадью 27,6 кв.м., на 2-ом этаже многоквартирного жилого дома расположенное по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Максима Горького, д. 37, кв. 7, с кадастровым номером 40:26:000272:1063		1 620 000,00	162 000,00
<b>ПУБЛИЧНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</b> Жилое помещение, состоящее из 2-х комнат, общей площадью 38,5 кв.м., жилой площадью 27,6 кв.м., на 2-ом этаже многоквартирного жилого дома расположенное по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Максима Горького, д. 37, кв. 7, с кадастровым номером 40:26:000272:1063	Шаги	Величина снижения от 1 620 000,00 - 5% (- 81 000,00)	
	1 период	5 дней	1620000
	2 период	5 дней	1539000
	3 период	5 дней	1458000
	4 период	5 дней	1377000
	5 период	5 дней	1296000
	6 период	5 дней	1215000
	7 период	5 дней	1134000
	8 период	5 дней	1053000
	9 период	5 дней	972000
	10 период	5 дней	891000
	11 период	5 дней	810000
	12 период	5 дней, min 45% от начальной цены публичного предложения	729000