

Утверждено:  
Заместитель директора  
Саратовского  
Регионального филиала  
АО «Россельхозбанк»

Жукова В.А.

М. П.

2021 г.

СОГЛАСОВАНО

Финансовый управляющий Налбандян  
Норайра Самсоновича  
Федоров Сергей Владимирович

М.П.

07 2021 г.

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА  
НАЛБАНДЯН НОРАЙРА САМСОНОВИЧА**

**Положение  
о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника Налбандян  
Норайра Самсоновича**

**1. Общие положения**

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

Ф.И.О. Арбитражного управляющего	Федоров Сергей Владимирович (регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 17760, ИНН 644918589967, адрес для направления почтовых отправлений: 410012, г. Саратов, ул. Большая Казачья, д. 49/65, офис 705, член Союза арбитражных управляющих «Возрождение» (107078, г. Москва, ул. Садовая-Черногрозская, д. 8, стр. 1, офис 304)
ОГРН/ИНН	ИНН 645100926854
Категория Должника	Физическое лицо
Адрес Должника	г.Саратов, улица 1-я Пионерская, дом 61/67, квартира 134
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Саратовской области
Номер дела	№ А57-33243/2020
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	19.01.2021
Дата назначения Арбитражного управляющего	19.01.2021

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 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 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития» (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, Арбитражный управляющий руководствуется Законом о банкротстве.

1.3. 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.



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

#### **Термины и определения**

**Банк** - АО «Россельхозбанк».

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

**Задаток** – денежная сумма, перечисляемая заявителем на банковский счет Должника по учету задатков в счет причитающихся с него платежей в случае заключения с ним договора купли-продажи и в обеспечение его исполнения.

**Имущество** - имущество Должника, указанное в Приложении и реализуемое в соответствии с настоящим Положением и Законом о банкротстве (термин «Имущество» применяется также к отдельным лотам, в составе которых реализуется имущество).

**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** – лицо (арбитражный управляющий/специализированная организация), организующее торги в процедуре банкротства Должника.

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

**Покупатель** - лицо, с которым был заключен договор купли – продажи по результатам торгов.

**Специальный банковский счет** – отдельный банковский счёт, открываемый Арбитражным 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** – величина, на которую единовременно изменяется цена продаваемого имущества в процентном отношении к начальной цене.

**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.



## 2. Организация проведения торгов

2.1. Торги проводятся на ЭТП «Евразийская торговая площадка», размещенной на сайте <http://eurtp.ru/> в сети Интернет (далее по тексту - «электронная площадка»). Оператором электронной площадки является ООО "Евразийская торговая площадка" (адрес: 410031, г.Саратов, Волжская улица, 34., ОГРН 1116455001541, ИНН 6455053254) (далее по тексту - «оператор электронной площадки»).

**Имущество должника реализуется в составе 1(одного лота).**

2.2. Начальная цена Имущества Должника, выставляемого на торги, составляет: 14 044 000 (четырнадцать миллионов сорок четыре тысячи рублей) 00 копеек. (начальная цена Имущества Должника в разрезе лотов указана в Приложении к настоящему Положению).

2.3. Организацию и проведение торгов осуществляет Арбитражный управляющий.

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

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

2.4.2. 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.

2.4.3. В срок не позднее, чем 10 (десять) рабочих дней с даты получения Положения от Банка направляет для опубликования информационное сообщение о продаже Имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://www.fedresurs.ru/>).

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 вносится 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.

2.4.4. Назначает дату и время проведения торгов.

Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже Имущества не позднее чем за тридцать календарных дней до даты проведения торгов.

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

2.4.6. 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.

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

2.4.8. Уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

2.4.9. 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 Положением.

2.4.10. 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.

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

2.5. Для участия в торгах заявитель должен внести задаток **в размере 20 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.

2.6. Шаг аукциона устанавливается **в размере 10 процентов от начальной цены продажи** Имущества Должника.

### 3. Представление заявок на участие в торгах

3.1. 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.

3.2. 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.

3.3. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве, Приказом № 495, настоящим Положением, а также требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.

3.4. Заявка на участие в торгах 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, Арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности;

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

3.5. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);

- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);

- документы, удостоверяющие личность (для физического лица);

- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

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

3.7. К заявке также должна быть приложена копия платежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающая внесение заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов.

3.8. 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.

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

3.10. 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.

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

3.12. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Указанный в настоящем пункте срок исчисляется с даты размещения информации в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://www.fedresurs.ru/>).

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

#### **4. Организация торгов**

Продажа имущества Должника осуществляется в следующей последовательности:

4.1 Проведение первых открытых торгов в форме аукциона;

4.2 Проведение повторных открытых торгов в форме аукциона со снижением начальной продажной цены на 10 %;

4.3 Направление предложения конкурсному кредитору оставить предмет залога за собой по цене на 10% меньше, чем на повторных торгах;

4.4 Проведение торгов посредством публичного предложения.

4.5 В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий должника Федоров Сергей Владимирович. Торги проводятся в электронной форме на Электронной торговой площадке ЭТП «Евразийская торговая площадка», размещенной на сайте

<http://eurtp.ru/> в сети Интернет, аккредитованной в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве, указанной Организатором торгов в опубликованном сообщении.

4.6 Организатор торгов выполняет следующие функции:

- заключает договор с оператором электронной площадки; обеспечивает соблюдение требований законодательства о порядке проведения электронных торгов;
- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и проведении торгов (извещение о проведении торгов) и сообщение о результатах проведения торгов;
- утверждает заявки на участие в торгах, направляя уведомление об этом оператору электронной площадки;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- утверждает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

4.7 Сообщение о проведении торгов подлежит опубликованию организатором торгов в следующих источниках:- Единый Федеральный Реестр Сведений о Банкротстве (далее – ЕФРСБ), не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов.

4.8 Извещение о проведении торгов должно содержать 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, входящего в состав лотов;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах (даты и время начала и окончания представления указанных заявок);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, проект соглашения о задатке;
- начальная цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены продажи имущества, входящего в состав лота ("шаг аукциона");
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества, проект договора купли-продажи;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона;
- сведения об операторе электронной торговой площадки;
- иные сведения (по решению организатора торгов).

4.9 Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере **20 процентов** начальной цены каждого лота.

4.10 Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества (соответствующего лота).

4.11 Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества Должника в течение 5 (пяти) дней с момента направления конкурсным управляющим победителю торгов предложения заключить договор купли-продажи, а также в случае неоплаты имущества должника в установленный срок в соответствии с заключенным договором купли-продажи.

4.12 Задаток вносится в валюте Российской Федерации путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет должника в срок, обеспечивающий его поступление на указанный счет до даты окончания приема заявок на участие в торгах. Задаток считается внесенным с даты зачисления денежных средств на специальный банковский счет должника.



## **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, отзывавших 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) календарных 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 величине «шага аукциона».

6.4. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже Имущества (предприятия) Должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, являющимся Приложением 1 к Приказу № 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, 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.

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 Имущества не ниже начальной цены продажи Имущества, договор купли-продажи Имущества заключается Арбитражным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества.

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 Имущества.

6.10. 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/или дате назначения повторных торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://www/fedresurs.ru/>).

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, Арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов Арбитражного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Арбитражный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене Имущества.

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

7.1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи Имущества, который заключает Арбитражный управляющий с победителем торгов.

7.2. В течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания протокола о результатах торгов Арбитражный 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. Задаток, внесенный покупателем при подаче заявки на участие в торгах, засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате общей цены Имущества.

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



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

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

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

7.9. В этом случае Арбитражный 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.

7.10. При отказе этого участника от покупки Имущества или не поступлении ответа от него в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления Арбитражным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи, Арбитражный 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.

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

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

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

7.14. Денежные средства, вырученные от реализации Имущества, направляются на удовлетворение требований Банка в порядке, установленном ст. 138 Закона о банкротстве. Указанная сумма должна быть перечислена на счет Банка в срок не более 5 (пяти) рабочих дней с даты ее поступления на специальный счет Должника, открытый Арбитражным управляющим в соответствии с п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве.

## **8. Повторные торги**

8.1. В случае признания торгов несостоявшимися или незаключения договора купли – продажи с единственным участником торгов организатор торгов проводит повторные торги. Повторные торги проводятся в порядке, установленном 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 **20 процентов** от начальной цены продажи Имущества на повторных торгах;

8.4. Шаг аукциона составляет 10 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 незаключения 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) календарных дней с даты направления Арбитражному управляющему заявления об оставлении Имущества за собой.



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

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

10.1. Организатор торгов в срок не ранее 15 и не позднее 30 дней с даты получения отказа Конкурсного кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, оставить предмет залога за собой, либо неполучения в этот срок уведомления Конкурсного кредитора об оставлении предмета залога за собой, публикует на сайте ЕФРСБ информационное сообщение о проведении торгов по продаже имущества посредством публичного предложения.

10.2. Начальная стоимость имущества, предложенного посредством публичного предложения, составляет его продажную стоимость на повторных торгах. При продаже имущества посредством публичного предложения величина снижения начальной цены (шаг снижения) продажи имущества составляет 10 % от начальной цены продажи имущества на повторных торгах. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная цена, составляет 7 календарных дней. Снижение обозначенной начальной цены может осуществляться до цены отсечения, которая составляет 50 процентов от начальной цены.

10.3. При отсутствии в установленный срок заявок на участие в торгах, содержащей предложение о цене Имущества Должника, происходит снижение цены продажи Имущества Должника на величину дисконта (шаг снижения) в соответствии с п. 10.2 настоящего Порядка.

10.4. 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.

10.5. 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.

10.6. 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.

10.7. С момента определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения заявки продолжают приниматься до окончания периода торгов, в котором была подана заявка, содержащая цену не ниже начальной цены на данном периоде.

10.8. В ходе продажи Имущества посредством публичного предложения Банк вправе оставить Имущество за собой на любом этапе снижения цены Имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для определенного этапа снижения цены Имущества. Банк при оставлении Имущества за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве, одновременно с направлением Арбитражному управляющему заявления об оставлении Имущества за собой. Торги по продаже Имущества посредством публичного предложения подлежат завершению с даты поступления денежных средств на специальный

банковский счет и получения Арбитражным управляющим заявления об оставлении Имущества за собой.

10.9. В случае не заключения договора купли-продажи с победителем торгов либо отказа участника - победителя от оплаты по договору купли-продажи, договор может быть заключен с участником, указанным в пунктах 10.7 настоящего Положения.

10.10. Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и (или) права требования к третьим лицам и кредиторы откажутся от принятия указанного имущества и (или) прав требования в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи.

10.11. Каждый заявитель вправе ознакомиться с настоящим Порядком по месту нахождения организатора торгов в период, установленный для подачи заявок и обозначенный в извещении о проведении торгов.

**Заместитель директора Саратовского  
РФ АО «Россельхозбанк»**



**В.А.Жукова**



**Состав и характеристики Имущества Должника, подлежащего реализации в  
соответствии с Положением**

№ лота	Наименование и основные характеристики Имущества (кадастровый/заводской номер, площадь земельного участка/объекта недвижимого имущества, назначение Имущества, иные реквизиты/сведения об Имуществе)	Местонахождение	Номер договора залога с Банком	Начальная цена продажи Лота руб.
1.	<p>Жилой дом Кадастровый (условный) номер: 63:48:000000:38628 Площадь: 387,3 м2 Адрес (местоположение): Саратовская область, г. Саратов, ул. Тепличная, д. 7</p> <p>Земельный участок Кадастровый (условный) номер: 64:48:010120:4 Категория: Земли населенных пунктов Вид разрешенного использования: Под жилую застройку Площадь: 1021 м2 Адрес (местоположение): Саратовская область, г. Саратов, ул. Тепличная, уч. №7</p> <p>государственная регистрация №64:48:0000000:38628- 64/001/2018-3 от 30.08.2018 и №64:48:010120:4-64/001/2018-4 от 30.08.2018)</p>	Саратовская обл., г.Саратов, ул.Тепличная, д.7	Кредитный договор 1852001/0733 от 24.08.2018	14 044 000 (один миллион шестнадцать тысяч рублей 00 копеек)

Заместитель директора Саратовского  
РФ АО «Россельхозбанк»

В.А.Жукова