

УТВЕРЖДЕНО:
ПАО КБ «Центр-инвест»

«05» августа 2025г.
Рубашкина О.В.



СОГЛАСОВАНО:
Конкурсный управляющий

«05» августа 2025г.

ООО «Проф-НН»



Вдовин И.О.
/Вдовин И.О./

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ
ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА
ООО «Проф-НН»,
НАХОДЯЩЕГОСЯ В ЗАЛОГЕ У ПАО КБ «ЦЕНТР-ИНВЕСТ»

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества определяет порядок организации продажи заложенного имущества, принадлежащего на праве собственности Должнику – ООО «Проф-НН» (ИНН: 5261105649, ОГРН: 1165275015003, (Дата регистрации: 24.05.2016г., Адрес юридического лица: 603028, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Ш. Московское, д. 52, литера БЖ, помещение 28); в отношении которого решением Арбитражного суда Нижегородской области по делу А43-37090/2023 от 02.10.2024 г. введена процедура конкурсного производства.

1.2. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества разработано в соответствии со ст. 28, п.п. 3-19 ст. 110, п. 3 ст.111, ст. 138, ст.139, 148 Федерального закона №127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), а также иными нормативно - правовыми актами, регулирующими отношения при банкротстве и при реализации имущества Должника.

1.3. Порядок и условия проведения торгов в части реализации имущества, являющегося предметом залога, в ходе процедуры конкурсного производства определены конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, в соответствии с положениями ст. 138 Закона о банкротстве.

1.4. Продажа Имущества Должника в ходе процедуры, проводится в электронной форме, путем проведения аукциона открытого по составу участников и форме представления предложений о цене (п.п 1.4.1, 1.4.2, п. 4, 5 настоящего Положения), путем направления предложения Конкурсному кредитору оставить предмет залога за собой (п.п. 1.4.3, п.6. настоящего Положения) и путем проведения торгов посредством публичного предложения (п.п. 1.4.4, п.7. настоящего Положения), осуществляется в следующей последовательности:

1.4.1. Проведение первых открытых торгов в форме аукциона (не позднее 20 рабочих дней с даты получения Конкурсным управляющим настоящего Положения);

1.4.2. Проведение повторных открытых торгов в форме аукциона со снижением начальной цены на 10% (не позднее 35 рабочих дней, с даты признания первых торгов несостоявшимися);

Продажа предмета залога, осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, п. 3 ст. 111, пунктом 4 статьи 138 Закона о банкротстве.

1.4.3. Направление предложения Конкурсному кредитору по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, оставить предмет залога за собой по цене на 10% меньше чем на повторных торгах (не позднее трех рабочих дней с даты подписания протокола о признании несостоявшимися повторных торгов);

1.4.4. Проведение торгов посредством публичного предложения (не позднее 65 календарных дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися).

Порядок проведения торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения установлен в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

1.5. Каждый последующий этап проводится, если Имущество Должника не реализуется по результатам предыдущего этапа.

1.6. Денежные средства, вырученные от реализации имущества Должника, направляются на погашение требований кредиторов в порядке, определенном ст. 138 Закона о банкротстве.

2. Сокращения и Термины.

2.1. **Должник** – ООО «Проф-НН» (ИНН: 5261105649, ОГРН: 1165275015003, (Дата регистрации: 24.05.2016г., Адрес юридического лица: 603028, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Ш. Московское, д. 52, литера БЖ, помещение 28).

2.2. **Заявитель** - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах;

2.3. **Закон** – Федеральный закон от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ (в действующей редакции) «О несостоятельности (банкротстве)»;

2.4. **Имущество должника** – имущество, находящееся в залоге у Конкурсного кредитора на основании заключенных договоров залога;

2.5. **Иные Кредиторы** – Конкурсные кредиторы требования, которых включены в реестр требований кредиторов Должника, но не обеспеченные залогом **Имущества должника**;

2.6. **Конкурсный кредитор** – ПАО КБ «Центр-инвест»;

2.7. **Организатор торгов** – конкурсный управляющий должника ООО «Проф-НН».

2.8. Официальное издание - В соответствии с распоряжением правительства РФ от 21 июля 2008 года №1049-р и заключенным с ФРС РФ договором №25 от 01.08.2008 года газета «Коммерсантъ» получила статус официального издания для публикации сведений, предусмотренных Законом;

2.9. Порядок - Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества ООО «Проф-НН»;

2.10. Участник торгов – Заявитель, допущенный к торгам.

2.11. Порядок проведения открытых торгов в электронной форме – утвержденный Приказом Министерства Экономического развития РФ от 23 июля 2015 г. N 495 «Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве».

2.12. Электронная площадка - под электронной площадкой понимается сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве. Электронная торговая площадка ЭТП АО «Российский аукционный дом».

2.13. Оператор электронной площадки - любое 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 владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение торгов в электронной форме в соответствии с Законодательством РФ.

2.14. Специальный банковский счет – отдельный счет должника, открытый в ПАО КБ «Центр-инвест», в соответствии со статьей 138 Закона о банкротстве, который предназначен только для удовлетворения требований залогового кредитора ПАО КБ «Центр-инвест» за счет денежных средств, вырученных от реализации предмета залога.

3. Организатор торгов.

Организатором торгов выступает конкурсный управляющий должника ООО «Проф-НН».

Организатор торгов при подготовке и проведении торгов осуществляет следующие функции:

3.1. Назначает дату и время проведения торгов (согласно положениям п. 3.2 настоящего порядка).

3.2. Не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты получения настоящего Положения публикует информационное сообщение о продаже имущества в официальном издании (газете «Коммерсантъ»), а также размещает его на сайте ЕФРСБ.

В информационном 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 и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания 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, проект договора о задатке;
- начальная цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»);
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место 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.

3.3. Размещает на электронной площадке и включает в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании проект договора купли-

продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке.

3.4. Определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов (согласно настоящего Порядка, а также требованиям Закона).

3.5. Проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации.

3.6. Принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет претендентов о принятом решении.

3.7. Определяет победителя торгов и оформляет протокол об итогах торгов.

3.8. Производит расчеты с претендентами, участниками и победителем торгов.

3.9. Уведомляет претендентов и участников торгов о результатах торгов после завершения торгов.

3.10. Для проведения открытых торгов, организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки, соответствующий требованиям, установленным Законодательством с последующим представлением оператору электронной площадки заявки на проведение открытых торгов в форме электронного документа. Оператор электронной площадки заключает с заявителями договоры о задатке.

3.11. С момента начала приема заявок Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

4. Подготовка к торгам.

4.1. Предметом торгов является следующее имущество, состоящее из лотов:

№ Лота	Содержание Лота наименование, идентификационные признаки, характеристика объектов	Начальная продажная цена, руб.
1	Профилегибочное оборудование для производства профнастила С8	860 000
2	Линия для производства профиля ПП 60x27	630 000
3	Линия для производства профиля ППП 27x28	630 000
4	Линия для производства профиля ПС-50x50	630 000
5	Линия для производства профиля ПН – 50x40	650 000
6	Линия для производства профиля ПС 75x50	650 000
7	Линия для производства профиля ПН 75x40	470 000
8	Линия для производства профиля ПС 100x50	420 000
9	Линия для производства профиля 100x40	420 000
10	Стан профилегибочный по изготовлению профнастила С10, 2013г. в составе размотчик автоматический, стол приемный, шкаф управления, один дополнительный вал размотчика, комплект полный	720 000
11	Стан профилегибочный по изготовлению профнастила МП20 2014г. в составе размотчик автоматический, стол приемный, одни дополнительный вал размотчика, шкаф управления, комплект полный	2 300 000

12	Стан профилегибочный по изготовлению профнастила с21 2014г. в составе размотчик автоматический, стол приемный, один дополнительный вал размотчика, стол приемный, шкаф управления, комплект полный	2 700 000
13	Линия продольно-поперечной резки рулонной стали 0,3-0,8мм с размотчиком и приемным столом, один дополнительный вал размотчика, комплект полный	1 350 000

Начальная продажная цена имущества, являющегося предметом залога ПАО КБ «Центр-инвест», определяется в размере, 12 430 000 руб. 00 копеек (Двенадцать миллионов четыреста тридцать рублей 00 копеек), установленная на основании аналитического заключения независимого оценщика.

4.2. Регистрация на электронной площадке.

Для обеспечения доступа к участию в открытых торгах оператор электронной площадки проводит регистрацию на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

4.2.1. Для регистрации на электронной площадке заявитель представляет оператору электронной площадки документы и сведения в соответствии с требованиями, предусмотренные Порядком проведения открытых торгов в электронной форме.

4.2.2. При приеме документов и сведений, указанных в пп. 4.2.1 настоящего Порядка, оператор электронной площадки регистрирует их в журнале учета с присвоением им номера и указанием времени поступления.

4.2.3. В срок не более трех рабочих дней со дня поступления документов и сведений, указанных в пп. 4.2.1 настоящего Порядка, оператор электронной площадки обязан зарегистрировать заявителя на электронной площадке и направить ему уведомление о регистрации, содержащее идентифицирующие заявителя данные (имя пользователя и пароль).

4.2.4. Оператор электронной площадки отказывает заявителю в регистрации в случае непредставления им документов и сведений, указанных в пп. 4.2.1 настоящего Порядка, или в случае, если представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или в них обнаружена недостоверная информация, либо представленные заявителем сведения являются недостоверными. Отказ в регистрации на электронной площадке по иным основаниям, кроме указанных в настоящем пункте, не допускается.

В случае принятия решения об отказе заявителю в регистрации оператор электронной площадки направляет заявителю уведомление, содержащее указание на основания принятия такого решения, в том числе указание на отсутствующие документы и сведения или обоснование того, что представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или содержат недостоверную информацию, либо представленные заявителем сведения являются недостоверными.

После устранения указанных оснований для отказа в регистрации заявитель вправе повторно подать заявление на регистрацию и представить документы и сведения, предусмотренные в пп. 4.2.1 настоящего Порядка.

4.2.5. Зарегистрированными на электронной площадке лицами являются:

- а) организаторы торгов, заключившие договор с оператором электронной площадки на проведение открытых торгов;
- б) лица, зарегистрированные в порядке, предусмотренном настоящим Порядком, на электронной площадке.

4.3. Представление заявок на участие в открытых торгах

4.3.1. Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в открытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах с указанием сведений, содержащихся в сообщении о торгах.

4.3.2. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

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

4.3.3. Заявка на участие в открытых торгах должна содержать документы и сведения в соответствии с требованиями, предусмотренные Порядком проведения открытых торгов в электронной форме.

4.3.4. В течение двух часов с момента представления заявки на участие в открытых торгах оператор электронной площадки регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.

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.

4.3.5. 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 используя инструменты своего рабочего раздела («личного кабинета»).

Изменения заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные Порядком, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.

4.3.6. Для участия в открытых торгах заявитель предоставляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток, в размере, определенном пп. 5.1.4 настоящего положения на счет, 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 размещенного на электронной площадке договора о задатке. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, является выписка со счета, заверенная банком.

4.4. Определение участников открытых торгов

4.4.1. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок путем предоставления списка представленных заявок и доступа к представленным документам в рабочем разделе («личном кабинете») организатора торгов.

4.4.2. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

4.4.3. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

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

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

Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям по электронной почте на адрес, указанный в заявлении на регистрацию лица на электронной площадке, в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов.

5. Порядок проведения торгов.

5.1.1. Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов. Оператор электронной площадки размещает на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества (предприятия) 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

5.1.2. Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона» равной 5 % (Пять) от начальной продажной цены имущества Должника, реализуемого на торгах.

5.1.3. В открытых 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.

5.1.4. Для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере 20 % (Двадцать) от начальной цены продажи Имущества (соответствующего лота) 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 о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах, предусмотренной пп. 4.4 настоящего Положения.

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

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

Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества Должника в течение 5 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.

5.1.6. При проведении торгов имущества Должника, время проведения 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 предложений 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 Должника не поступило следующее предложение о цене имущества, торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

5.1.7. Во время проведения торгов оператор электронной площадки отклоняет предложение о цене имущества Должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если:

1) предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;

2) представленное предложение о цене имущества Должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную «шагу» аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене имущества Должника.

5.1.8. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность представления участниками торгов двух и более одинаковых предложений о цене имущества Должника. В случае, если была предложена цена имущества Должника, равная цене имущества Должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества Должника, поступившее ранее других предложений.

5.2. Порядок подведения результатов проведения торгов и признания торгов несостоявшимися.

5.2.1. По результатам проведения торгов оператор электронной площадки с помощью

программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения путем размещения в рабочем разделе («личном кабинете») организатора торгов.

5.2.2. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения торгов утверждает такой протокол 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.

5.2.3. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем участникам открытых торгов по электронной почте на адрес, указанный в заявлении на регистрацию.

5.2.4. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества Должника не ниже установленной начальной цены имущества Должника, договор купли-продажи заключается Должником в лице конкурсного управляющего с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества Должника.

5.2.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и конкурсный управляющий предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества Должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

5.2.6. В случае, если торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

5.2.7. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества Должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество приобретено покупателем).

5.2.8. Если в соответствии с Порядком, торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены в соответствии с пп. 5.4.2. настоящего Порядка, с учетом положений пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве.

5.3. Порядок передачи документов и взаиморасчет сторон.

5.3.1. В течение 5 (Пяти) дней с даты подписания протокола о результатах торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества/лота с приложением проекта договора, в соответствии с представленным победителем предложением о цене.

5.3.2. Победитель торгов в течение 5 (Пяти) дней с даты получения указанного предложения должен подписать договор купли-продажи имущества/лота. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора внесенный задаток ему не возвращается. В этом случае конкурсный управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

5.3.3. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества/лота) обязан полностью оплатить приобретенное имущество/лот в течение 30 (Тридцати) дней с даты подписания договора купли – продажи имущества/лота Должника, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

Конкурсный управляющий не вправе подавать в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, какие-либо документы или заявления, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на имущество/лот, до момента оплаты имущества покупателем в полном объеме.

5.3.4. В случае неоплаты имущества/лота победителем торгов конкурсный управляющий в срок 5 (Пять) дней с даты истечения срока на оплату имущества, должен предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота путем направления заказного письма с уведомлением о вручении участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, по предложенной этим участником цене.

5.3.5. Продажа имущества/лота оформляется договором купли-продажи имущества/лота, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов.

Договор купли-продажи имущества Должника должен содержать следующие обязательные условия:

- сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота;
- цена продажи имущества/лота;
- порядок и срок передачи имущества/лота покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении имущества/лота, в том числе публичного сервитута;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

5.3.6. Передача имущества/лота конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по акту приема-передачи, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3.7. Денежные средства, вырученные от реализации имущества Должника, в размере 80% перечисляются конкурсным управляющим Конкурсному кредитору по предоставленным реквизитам, в течение трех рабочих дней (со дня поступления на специальный счет должника), в счет погашения требований Конкурсного кредитора, но не более чем основная сумма задолженности по обеспеченному залогом обязательству и причитающихся процентов.

15% от суммы, вырученной от реализации имущества Должника направляются на погашение требований кредиторов первой и второй очереди, а при их отсутствии (либо денежные средства оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов первой и второй очереди) перечисляются конкурсным управляющим, конкурсному кредитору по предоставленным реквизитам, в течение трех рабочих дней, с даты погашения указанных требований, в счет погашения требований конкурсного кредитора, но не более чем основная сумма задолженности по обеспеченному залогом обязательству и причитающихся процентов.

5% от суммы, вырученной от реализации имущества Должника направляются на погашение судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения конкурсным управляющим и оплаты услуг лиц, привлеченных конкурсным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей.

Расходы на обеспечение сохранности предмета залога покрываются за счет средств, поступивших от реализации предмета залога, в течение 5 (пяти) банковских дней по указанным реквизитам залогового кредитора до расходования этих средств в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 Закона о банкротстве.

5.4. Повторные торги

5.4.1. В случае признания торгов несостоявшимися, не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов по причине отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора, организатор торгов в течение пяти рабочих дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи

имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве с учетом пп.1.4.2., п.5.1-5.3 настоящего Порядка.

5.4.2. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10% (десять) ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с Законом о банкротстве на первоначальных торгах.

6. Право конкурсного (залогового) кредитора на оставление за собой предмета залога.

6.1. В случае признания несостоявшимися повторных торгов конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, 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 пп. 5.4.2 настоящего Порядка. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола о признании несостоявшимися повторных торгов, конкурсный управляющий направляет конкурсному кредитору предложение об оставлении имущества / лота должника за собой.

6.2. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с п. 2 ст. 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет должника открытый в порядке, установленном п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве, в течение 10 (десяти) дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

6.3. Конкурсный управляющий при поступлении денежных средств, указанных в п. 6.2. погашает требования кредиторов первой и второй очереди Должника, в случае отсутствие указанных кредиторов либо превышения размера перечисленных денежных средств размера требований, перечисляет денежные средства конкурсному кредитору в соответствии с п. 5.3.7 настоящего Порядка.

6.4. Конкурсный управляющий при поступлении денежных средств, указанных в п. 6.2. настоящего Порядка передает конкурсному кредитору имущество/лот Должника в течение пяти рабочих дней, с даты поступления денежных средств на счет.

6.5. Передача имущества/лота конкурсным управляющим и принятие его конкурсным кредитором осуществляются по акту приема-передачи, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.6. Конкурсный кредитор обязан открыть специальный банковский счет - специальный счет должника, открытый в ПАО КБ «Центр-Инвест»

7. Публичное предложение.

7.1. В случае, если Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения, в порядке, установленном п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве.

7.2. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными для проведения торгов в Законе о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

7.3. Не позднее чем за тридцать дней до даты начала проведения торгов их организатор должен опубликовать сообщение о продаже Имущества Должника посредством публичного предложения. Начальная цена продажи имущества должника путем публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Величина последовательного снижения начальной цены продажи имущества Должника составляет **5 % (пять) процентов** от цены продажи имущества должника указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах, период, по истечению которого последовательно снижается указанная начальная цена составляет **10 (десять) календарных дней** с даты начала продажи имущества должника посредством публичного предложения. Минимальная

цена продажи имущества составляет 70% (Семьдесят) от начальной цены продажи имущества Должника путем публичного предложения или 8 701 000 (Восемь миллионов семьсот одна тысяча) рублей.

7.4. Рассмотрение организатором представленной заявки на участие в продаже имущества должника посредством публичного предложения и принятие решения о допуске заявителя к участию осуществляется в порядке, установленном Законом о банкротстве и настоящим Порядком для проведения торгов.

7.4.1. Для участия в торгах по продаже имущества Должника посредством публичного предложения заявитель должен внести задаток в размере 20% (двадцать процентов) от начальной цены продажи Имущества на соответствующем этапе торгов в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на счет, определенный Организатором торгов и указанный в информационном сообщении.

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

Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества Должника в течение 5 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.

7.5. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

7.6. 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.

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

7.8. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

При оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с п. 6.2 настоящего Положения, 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 арбитражным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже

предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

7.9. В случае, если имущество не было реализовано в рамках публичного предложения, конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, в течение 10 дней после признания торгов посредством публичного предложения несостоявшимися, обязан определить дальнейшую судьбу имущества, находящегося в залоге.

Конкурсный кредитор вправе:

7.9.1. продолжить торги посредством публичного предложения с изменением минимальной цены продажи;

7.9.2. утвердить новый порядок снижения стоимости имущества;

7.9.3. оставить имущество должника за собой по минимальной цене, указанной в абз.2 пп.

7.3 Положения. При оставлении предмета залога за собой конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с п.6.2 Положения, на специальный банковский счет, одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой. Конкурсный управляющий передает имущество по акту приема-передачи в течение трех рабочих дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

8. Заключительные положения

8.1. В случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить залоговому кредитору для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

8.2. Настоящее Положение подлежит включению конкурсным управляющим за счет средств должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения настоящего Положения, и не позднее чем за пятнадцать дней до даты начала продажи предмета залога на торгах.

8.3. Расходы, связанные с возвратом задатков (комиссия банка), осуществляются за счет заявителей (участников торговой процедуры) путем удержания из суммы возвращаемого задатка.

