

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника**  
**Черниченко Тамары Валентиновны**

**1. Общие положения**

1.1. Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 11 февраля 2022 года по делу №А56-83066/2021 признана несостоятельной (банкротом) Черниченко Тамара Валентиновна (адрес регистрации: Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 108, корпус 1, квартира 261, 198261, ИНН 782615645864, СНИЛС 084-268-233 80) и в отношении неё ведена процедура реализации имущества.

1.2. В соответствии со ст. 138, 231.36 Федерального закона Российской Федерации «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 №127-ФЗ настоящее Положение устанавливает: сведения о составе имущества выставляемого на торги, о сроках его продажи, о начальной продажной стоимости, о форме предоставления предложений о цене имущества, порядок и условия обеспечения сохранности имущества, о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества, о сроках опубликования, а также порядок и условия проведения торгов по реализации имущества, принадлежащего на праве собственности Черниченко Тамаре Валентиновне, а именно на квартиру №261 по адресу: Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 108, корпус 1, литера А, кадастровый №78:15:0844002:1242.

1.3. Указанное имущество находится в залоге у Уварова Вадима Борисовича.

1.4. Продажа залога осуществляется в порядке, установленном пунктом 4 ст. 213.26, пунктами 4,5,8-19 статьи 100, пунктом 3 ст.111, пунктом 4 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также в соответствии с Приказом Министерства Экономического развития Российской Федерации №54 от 15.02.2010г. «Приказ Министерства экономического развития РФ от 23 июля 2015 г. № 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 России”

**2. Права и обязанности организатора торгов**

2.1. Организатор торгов, финансовый управляющий – Железинский Александр Александрович, член Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада», ИНН 645503795643, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих 13643, адрес для направления корреспонденции: 199004, Санкт-Петербург, а/я 88.

2.2. Организатор торгов: организует подготовку и публикацию информационного сообщения во проведении торгов; принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества; заключает с заявителями договоры о задатке; осуществляет проведение торгов, определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; осуществляет иные функции, предусмотренные ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.3. Расходы, связанные с информационным обеспечением организации торгов, осуществляются за счёт должника.

2.4. Организатор торгов обязан обеспечить продажу в разумный срок с момента утверждения и вступления в силу настоящего Положения о торгах.



### 3. Сведения о составе имущества, форме торгов, форме предоставления предложений о цене имущества, о начальной цене его продажи, о сроках продажи

3.1. Продажа имущества должника подлежит реализации в следующем порядке:

3.1.1. Проведение первых торгов в форме аукциона, открытом по составу участников форме предложения цены, по принципу повышения цены, проводимом на электронной площадке: **Электронная торговая площадка «Регион»**, юридический адрес: 191015, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 60, лит. А, пом. 59Н, телефоны: +7 (929) 102-85-02, фактический адрес: 191015, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 60, лит. А, пом. 59Н, ) адрес в интернет сети: <https://www.gloriaservice.ru/> (далее ЭП).

3.1.2. Проведение повторных торгов в форме аукциона, открытом по составу участников в форме предложения цены, по принципу повышения цены, проводимом на электронной площадке.

3.1.3. Предложение Конкурсному кредитору по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, оставить предмет залога за собой.

В случае если имущество не было продано на повторных торгах, Конкурсный кредитор как залоговый кредитор вправе оставить имущество за собой с оценкой его в сумме на **10%** ниже начальной продажной цены на повторных торгах. Финансовый управляющий должен направить Конкурсному кредитору Предложения об оставлении предмета залога за собой, в котором будут указаны банковские счета, на который Залоговый кредитор обязан перечислить денежные средства согласно п.4.1. ст.138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Финансовый управляющий и Конкурсный кредитор оформляют соответствующим договором (соглашением) оставления имущества за Конкурсным кредитором в счет удовлетворения его требований.

3.1.4. Проведение торгов посредством публичного предложения открытых по составу участников и форме предложения цены, проводимых на электронной площадке, проводится в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися: в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, а также в случае отказа Залогового кредитора оставить имущество за собой.

3.1.5. Оставление за собой предмета залога Конкурсным кредитором в ходе торгов по продаже имущества должника посредством предложения на любом этапе снижения цены при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества. Порядок оставления за собой предмета залога Конкурсным кредитором в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества установлен п.4.2. ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3.2. Порядок проведения торгов п.п.3.1.1., 3.1.2 установлен п.4.5,8-19 ст.110, п.4 ст.138 и п.4 ст.213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3.3. Каждый последующий этап проводится, если имущество окажется не проданным по результатам предыдущего этапа.

### 4. ПРЕДМЕТ ТОРГОВ

4.1. Предметом торгов является имущество, выставляемое Лотом №1

ЛОТ №	НАИМЕНОВАНИЕ ИМУЩЕСТВА	НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА НА ПЕРВЫХ ТОРГАХ, РУБ. (БЕЗ НДС)
1	квартира №261 по адресу: Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 108, корпус 1, литера А, кадастровый №78:15:0844002:1242, общей площадью 51,1 кв.м., 11 этаж.	4 812 800,00

4.2. Рыночная цена Лота №1 определена независимым оценщиком ООО «ДЕАЛ-оценка» и отражена в Отчете №1126/1122 от 14.11.2022 г. «Об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости,



квартиры № №261 по адресу: Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 108, корпус 1, литера А, кадастровый №78:15:0844002:1242. Вышеуказанная доля квартиры оценена в размере 6 016 000,00 рублей.

Начальная продажная цена Лота №1 устанавливается Конкурсным кредитором в размере равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости такого имущества, определенной в отчете оценщика и составляет 4 812 800,00 рублей.

4.3 При наличии разногласий между Финансовым управляющим и Конкурсным кредитором относительно начальной продажной цены реализуемого лота начальная продажная цена определяется Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **5. СВЕДЕНИЯ О СРЕДСТВАХ МАССОВОЙ ИНФОРМАЦИИ И САЙТАХ В СЕТИ «ИНТЕРНЕТ», ГДЕ ПРЕДЛАГАЕТСЯ СООТВЕТСТВЕННО ОПУБЛИКОВАТЬ И РАЗМЕСТИТЬ СООБЩЕНИЯ О ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА**

5.1. Сообщения о проведении торгов и о результатах торгов опубликовываются Финансовым управляющим путем включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве на сайте: <http://bankrot.fedresurs.ru/>.

5.2. Сообщения о первых торгах должно быть опубликовано не позднее, чем через 30 дней с даты утверждения настоящего положения.

5.3. Сведения об итогах и о проведении вторых торгов, торгов посредством публичного предложения подлежат опубликованию в сроки установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

5.4. Проект договора купли-продажи и подписанный электро-цифровой подписью организатора торгов договор о задатке - подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый реестр сведений о банкротстве.

## **6. МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

6.1. Торги по продаже имущества должника проводятся в электронной форме на электронной площадке: Электронная торговая площадка «Регион», юридический адрес: 191015, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 60, лит. А, пом. 59Н, телефоны: +7 (929) 102-85-02, фактический адрес: 191015, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 60, лит. А, пом. 59Н) адрес в интернет сети: <https://www.gloriaservice.ru/> (далее ЭП).

## **7. РАЗМЕР ЗАДАТКА**

7.1. На первых торгах – 5% от цены продажи имущества на первых торгах;

7.2. На повторных торгах – 5% от цены продажи имущества на повторных торгах;

7.3. На торгах посредством публичного предложения – 10% от начальной цены публичного предложения.

## **8. СРОКИ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И ВОЗВРАТА ЗАДАТКА**

8.1. Срок внесения задатка равен сроку на подачу заявок на участие в торгах.

- На первых торгах – не менее 25 рабочих дней;
- На повторных торгах – не менее 25 рабочих дней;
- На торгах посредством публичного предложения – сумма всех периодов снижения цены имущества не менее 21 рабочих дней;

8.2. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течении пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.



## 9. ШАГ ТОРГОВ

- 9.1. На первых торгах – шаг повышения аукциона **5%** от цены продажи имущества на первых торгах;
- 9.2. На вторых торгах – шаг повышения аукциона **5%** от цены продажи имущества на повторных торгах;
- 9.3. Победителем торгов признаётся Участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество. 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.
- 9.4. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течении 5 (Пяти) дней с даты предложения арбитражного управляющего внесенный задаток ему не возвращается, торги признаются несостоявшимися.
- 9.5. В случае если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися, в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов Залоговому кредитору предлагается оставить имущество за собой.

## 10. УСЛОВИЕ ОФОРМЛЕНИЯ ЗАЯВКИ, СРОКИ И ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВКИ

- 10.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявки, уплатившие задаток и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, указанным в сообщении. Одно лицо может подать только одну заявку по лоту на участие в торгах.
- Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.
- 10.2. Заявка подается посредством использования системы электронного документооборота на сайте электронной площадке. Документы, прилагаемые к заявке, предоставляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.
- 10.3. Срок подачи заявок: на первых торгах – не менее 25 рабочих дней; на повторных торгах – не менее 25 рабочих дней; на торгах посредством публичного предложения – в течении всех периодов снижения цены.
- 10.4. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:
- обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;
  - фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;
  - копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);
  - 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 сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.
- 10.5. К заявке на участие в торгах прилагаются следующие документы: действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в



соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой; документ подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;

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

10.6. Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

10.7. Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

10.8. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах или предложений о цене имущества до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

10.9. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока предоставления заявок на участие в торгах.

## 11. ОФОРМЛЕНИЕ УЧАСТИЕ В ТОРГАХ

11.1. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в 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 Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;

- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

11.3. 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 или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

11.4. Протокол об определении участников торгов подписывается на следующий день после окончания срока приема заявок, установленный в сообщении о проведении торгов имущества должника.

11.5. Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

11.6. Если к моменту начала торгов/в ходе торгов, нормативные правовые акты РФ, регламент электронной площадки, проводящей торги, будут устанавливать иные правила, определяющие порядок совершения тех или иных действий, связанных с проведением торгов/участием в торгах, чем те правила, которые установлены настоящим Положением, к отношениям с участием участников торгов, претендентов на участие в торгах, иных заинтересованных лиц, подлежат применению правила соответствующих нормативных правовых актов, регламента электронной площадки, проводящей торги.



## 11. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПЕРВЫХ ТОРГОВ

- 12.1. Аукцион проводится на условиях, установленных выше в настоящем Положении, путем использования системы документооборота на сайте электронной площадке путём повышения начальной цены продажи на величину, равную величине "шага аукциона". Проведение торгов осуществляется в соответствии с Регламентом электронной площадки.
- 12.2. 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.
- 12.3. 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.
- 12.4. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества должника. Победитель определяется с помощью программных средств Оператора.
- 12.5. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения.
- 12.6. Организатор торгов после получения протокола о результатах проведения открытых 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.
- 12.7. Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве после поступления данного протокола от Организатора торгов.
- 12.8. В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:
- а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
  - б) предложения о цене имущества должника, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене;
  - в) результаты рассмотрения предложений о цене имущества должника, представленных участниками торгов;
  - г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов;
  - д) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;
  - е) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем - в случае проведения конкурса.
- 12.9. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результате проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.
- 12.10. Решение о признании участников торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 12.11. Суммы внесённых заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола и результатах проведения торгов.
- 12.12. Организатор торгов в течение пятнадцати дней со дня подписания протокола о результате проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов на сайте ЕФРСБ. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об



участие в капитале победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которого является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

12.13. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и арбитражному управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене. Договор с победителем торгов заключается после полной оплаты цены договора.

12.14. Распределение денежных средств, вырученных от реализации Имущества на первых торгах: Организатор торгов обязан денежные средства, вырученные от реализации предмета залога, перечислить залоговому кредитору в размере, установленном п. 5 ст.213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

12.15. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней с даты получения указанного предложения от финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается, торги признаются несостоявшимися.

12.16. 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.

12.17. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с победителем торгов, проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим Предложением.

12.18. Организатор торгов обязуется уведомить залогового кредитора о начале проведения торгов.

### **13. ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ:**

13.1. Продажа заложенного имущества должника оформляется договором купли-продажи, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов.

13.2. Обязательными условиями договора купли-продажи являются: сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание; цена продажи; порядок и срок передачи имущества покупателю; сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута.

- Иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия;

13.3. Договор купли-продажи заключается в течение 5 рабочих дней. Оплата по Договору осуществляется Покупателем в течение 30 дней со дня подписания Договора на расчетный счет, реквизиты которого указаны в Договоре купли-продажи. Передача проданного с торгов имущества должника финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **14. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПОВТОРНЫХ ТОРГОВ**

14.1. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов - арбитражный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

14.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном пунктами 3, 4, 5 настоящего Положения, Приказом Министерства экономического развития РФ (Минэкономразвития России) от 23.07.2015 г. № 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 в электронной форме по продаже имущества или



предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве с учетом положений п. 18 ст.110 Федерального закона №127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)».

14.2. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается **на десять процентов ниже** начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с настоящим Порядком на первоначальных торгах.

14.3. Повторные торги проводятся в том же порядке, что и первые торги. Распределение денежных средств, вырученных от реализации Имущества на повторных торгах осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 12.14 настоящего Положения (Распределение денежных средств, вырученных от реализации Имущества на первых торгах).

14.3. В случае признания несостоявшимися повторных торгов по продаже Имущества должника Кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества должника (Залогодержатель), вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на 10% (Десять процентов) ниже начальной продажной цены на повторных торгах по продаже Имущества должника.

14.4. Организатор торгов обязуется уведомить залогового кредитора о результатах проведения вторых торгов и предложить оставить залоговое имущество за залоговым кредитором.

14.5. В день признания повторных торгов по продаже Имущества должника несостоявшимися Организатор торгов письменно (ценным письмом с уведомлением или нарочным по адресу: 196066, г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 208, квартира 27) и электронной почтой по адресу: [8874@list.ru](mailto:8874@list.ru) уведомляет Залогодержателя о наличии у него права оставить предмет залога за собой, в котором в обязательном порядке должны быть указаны реквизиты для направления Организатору торгов со стороны Залогодержателя ответа на указанное уведомление (заявление), банковские реквизиты для перечисления денежных средств.

14.6. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника (залогодержатель), в течение 30 (Тридцати) дней со дня получения указанного в пункте 14.5 настоящего Положения уведомления, направляет в адрес Организатора торгов (ценным письмом с уведомлением по указанным в уведомлении реквизитам или по известному Залогодержателю адресу или нарочным) письменное согласие (заявление) на оставление предмета залога за собой. Передача нереализованного Имущества должника Конкурсному кредитору по обязательству, обеспеченному залогом, производится по акту приема-передачи, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения Организатором торгов (ценным письмом с уведомлением по указанным в уведомлении реквизитам или нарочным) письменного согласия (заявления) Залогодержателя на оставление предмета залога за собой.

## 15. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

15.1. В случае, если в течение 30 (Тридцати) дней с даты получения Предложения об оставлении предмета залога за собой, залогодержатель не направит конкурсному управляющему заявление об оставлении предмета залога за собой, а также в случае отказа залогодержателя от оставления предмета залога за собой, заложенное имущество подлежит реализации посредством публичного предложения.

15.2. Организатор торгов обязан приступить к продаже заложенного имущества посредством публичного предложения в срок не позднее 5 (Пяти) дней с даты получения от залогодержателя уведомления об отказе в оставлении предмета залога за собой или по истечении 30 (Тридцати) дней с даты признания повторных торгов несостоявшимися и не получения от залогодержателя заявления об оставлении предмета залога за собой.

15.3. Начальная цена при реализации заложенного имущества на торгах посредством публичного предложения (далее - Начальная цена публичного предложения) устанавливается в размере начальной цены реализации имущества на повторных торгах. Величина последовательного снижения Начальной цены публичного предложения (шаг понижения) составляет 10% (Десять процентов) от Начальной цены публичного предложения. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, составляет 3 (Три) дня. Сумма всех периодов снижения цены имущества составляет 21 день (семь периодов до величины снижения по три дня).

15.4. Победителем торгов по продаже имущества посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах,



содержащую предложение о цене имущества, которая не ниже цены продажи заложенного имущества, установленной для определенного периода проведения торгов (сложившуюся на соответствующем "шаге понижения"), а также перечислил задаток в размере 10 % (десять процентов) от цены имущества в соответствующем "шаге понижения" на специальный банковский счет Должника, указанный Организатором торгов. Прием заявок прекращается с даты определения победителя торгов по продаже заложенного имущества посредством публичного предложения.

15.5. Протокол о результатах проведения торгов по реализации заложенного имущества посредством публичного предложения, представленный Организатору торгов для утверждения, должен соответствовать требованиям Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ и Приказа Министерства экономического развития РФ (Минэкономразвития России) от 23.07.2015 г. № 495.

15.6. В течение 10 (Десяти) дней со дня подписания (утверждения) протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании в порядке, установленном ст. 28 Закона о банкротстве и разместить на сайте этого официального издания в сети Интернет, в средстве массовой информации по месту нахождения Должника, в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов. 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, Организатору торгов и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Победителя торгов Организатора торгов, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной Победителем цене имущества.

15.7. В течение 2 (Двух) рабочих дней с даты подписания (утверждения) протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет Победителю торгов и Конкурсному кредитору копии этого протокола. В течение 5 (Пяти) дней с даты подписания (утверждения) протокола Организатор торгов направляет Победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным Победителем торгов предложением о цене имущества.

15.8. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения Организатора торгов внесенный задаток ему не возвращается.

15.9. Залоговый кредитор вправе оставить Имущество за собой на любом периоде снижения цены предложения на торгах посредством публичного предложения при отсутствии заявок от иных Претендентов. Порядок оставления Имущества регулируется п. 4.2.ст. 138, с особенностями, установленными п.5 ст.213.27 Закона.

15.10. Торги по реализации заложенного имущества посредством публичного предложения признаются Организатором торгов несостоявшимися при снижении цены заложенного имущества до уровня Цены отсека, которая составляет 40 % (Сорок процентов) от Начальной цены публичного предложения, а также при невнесении Победителем торгов полной оплаты цены продажи заложенного имущества или не внесении Победителем торгов задатка в течение трех рабочих дней с даты подачи заявки на участие в торгах.

15.11. Организатор торгов обязан денежные средства, вырученные от реализации предмета залога, перечислить залоговому кредитору в размере, установленном ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» без удержания налога на добавленную стоимость.

15.2. Передача Конкурсному кредитору (залогодержателю) заложенного Имущества случае признания торгов посредством публичного предложения несостоявшимися:

В день признания торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения несостоявшимися Организатор торгов письменно (ценным письмом с уведомлением по адресу: 196066, г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 208, квартира 27) и электронной почтой по адресу: [8874@list.ru](mailto:8874@list.ru) уведомляет Конкурсного кредитора (залогодержателя) о наличии у него права оставить предмет залога за собой. Конкурсный кредитор (залогодержатель) вправе оставить Имущество за собой по Цене отсека. Конкурсный кредитор в течение 30 (Тридцати) дней со дня



получения уведомления о признании несостоявшимися торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения направляет в адрес Организатора торгов (ценным письмом с уведомлением по указанным в уведомлении реквизитам или нарочным) письменное согласие (заявление) на оставление предмета залога за собой. Передача нереализованного Имущества должника Конкурсному кредитору производится по акту приема-передачи в течение 15 (Пятнадцати) дней с момента получения Организатором торгов письменного согласия (заявления) Конкурсного кредитора на оставление предмета залога за собой.

## **16. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В НАСТОЯЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ**

16.1. В случае обнаружения Организатором торгов при проведении процедуры реализации имущества обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение дополнений или изменений в настоящее положение, Организатор торгов предоставляет Конкурсному кредитору соответствующее предложение о внесении изменений или дополнений в порядок, сроки и условия продажи Имущества.

16.2. В случае обнаружения Конкурсным кредитором при проведении процедуры реализации имущества обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение дополнений или изменений в настоящее положение, Конкурсный кредитор предоставляет Организатору торгов соответствующее предложение о внесении изменений или дополнений в порядок, сроки и условия продажи Имущества.

16.3. Объявленные торги в соответствии с настоящим Положением, могут быть отменены в установленных случаях с обязательной публикацией об отмене в том же источнике, в котором было размещено объявление о проведении торгов. Внесённые задатки, в случае отмены торгов, подлежат возврату в течении 1 банковского дня.

## **17. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

17.1. Настоящее положение составлено в 2-х экземплярах, 1 экземпляр хранится у финансового управляющего, 1-экземпляр – у залогового кредитора. Настоящее Положение после его утверждения хранится по месту нахождения финансового управляющего. Каждое заинтересованное лицо вправе по предварительному согласованию с организатором торгов ознакомиться с настоящим Положением.

Уваров В.Б.

