



**СБЕРБАНК**

*Всегда рядом*

***Положение***  
***о порядке, сроках и условиях продажи***  
***имущества должника***  
***Киселевой Елены Сергеевны***  
***Дело о банкротстве: № А10-2471/2018 в производстве***  
***Арбитражного суда Республики Бурятия***

г. Улан-Удэ – 2019

## СОДЕРЖАНИЕ

- § 1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ.
- § 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.
- § 3. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ.
- § 4. ОБЪЯВЛЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ.
- § 5. ПОРЯДОК ПРИЕМА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ.  
ДОПУСК ПРЕТЕНДЕНТОВ К УЧАСТИЮ В ТОРГАХ.
- § 6. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ.
- § 7. ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ТОРГОВ.
- § 8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ КУПЛИ-ПРОДАЖИ.
- § 9. ОСНОВАНИЯ, СРОКИ И ПОРЯДОК ВОЗВРАТА ЗАДАТКА.
- § 10. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОЛОЖЕНИЕ

Настоящий Порядок разработан в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту – Закон о банкротстве). Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 года № 495 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве...» и устанавливает порядок продажи имущества должника – Киселевой Елены Сергеевны (дело А10-2471/2018, 29.05.1979 года рождения, уроженки г. Улан-Удэ Республики Бурятия, ИНН 032304166339, СНИЛС 067-100-96748, адрес места регистрации: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Революции 1905 года д.84 «П») на открытых торгах, а также сроки и условия его продажи.

Настоящий Порядок регулирует отношения между финансовым управляющим должника Киселевой Елены Сергеевны, Румянцева Евгения Владимировича, члена союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «Северная Столица», и Публичным акционерным обществом Сбербанк, в случае отсутствия в настоящем Порядке положений связанных с реализацией имущества должника, применяются положения Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Настоящий Порядок, а так же все изменения и дополнения к нему утверждаются Публичным Акционерным Обществом «Сбербанк России».

Размер требований Банка как залогового кредитора составляет 1 418 326.49 (один миллион четыреста восемнадцать тысяч триста двадцать шесть) руб. 49 копеек в соответствии с Определением Арбитражного суда Республики Бурятия от «24» декабря 2018 г. года по делу № А10-2471/2018.

Начальная продажная цена имущества Должника составляет **1 779 864 (один миллион семьсот семьдесят девять тысяч восемьсот шестьдесят четыре) рубля.**

### § 1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

1.1. **Торги** – комплекс мероприятий по продаже имущества, осуществляемый в соответствии с правилами, установленными ст. 110, п. 3, ст. 111, ст. 138, 139 Закона о банкротстве и настоящим Порядком.

1.2. **Организатор торгов** – финансовый управляющий, Румянцев Евгений Владимирович, член союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «Северная Столица».

1.3. **Претендент** – физическое или юридическое лицо, в установленном порядке подавшее заявку и иные необходимые документы для участия в торгах.

1.4. **Участник торгов** – претендент, допущенный к участию в торгах.

1.5. **Должник** – Киселева Елена Сергеевна, в отношении которой возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве).

1.6. **День проведения торгов** – день, в течение которого проводятся торги и подводятся итоги торгов.

1.7. **Предмет торгов** – выставленное на торги имущество Должника, указанное в извещении и являющееся предметом залога по договору заключенному с ПАО Сбербанк, (согласно приложения №1 к настоящему порядку).

1.8. **Начальная цена продажи имущества** – указанная в извещении о проведении торгов стоимость выставленного на торги имущества, определенная финансовым управляющим на основании отчета об оценке независимого эксперта.

1.9. **Оператор электронной площадки** – на выбор финансового управляющего предлагается электронная площадка, соответствующая Требованиям к электронным площадкам, утвержденным регулирующим органом в соответствии с Приказом Минэкономразвития № 495 от 23.07.2015г.

1.10. **Электронная площадка** – сайт в сети «Интернет», на котором проводятся открытые торги в электронной форме.

## **§ 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

2.1. Продажа имущества Должника производится организатором торгов на открытых торгах путем проведения аукциона в электронной форме.

2.2. **Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») составляет 5% (пять процентов) от начальной стоимости лота.**

2.3. **Размер задатка составляет 10 % (десять процентов) от начальной цены предмета торгов.**

2.4. Расчет за приобретенное имущество должен быть произведен не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты заключения договора купли-продажи путем перечисления денежных средств на расчетный счет Должника.

2.5. Торги проводятся оператором электронной площадки по поступившим заявкам претендентов на участие в торгах. Срок представления заявок на участие в торгах, за исключением заявок на участие в торгах посредством публичного предложения, **составляет 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.**

2.6. Место проведения и подведения итогов торгов: выбранная организатором торгов электронная площадка, соответствующая Требованиям к электронным площадкам, утвержденным регулирующим органом в соответствии с Приказом Минэкономразвития № 495 от 23.07.2015г.

2.7. Перечень имущества устанавливается по итогам проведенной инвентаризации имущества Должника и указан в Приложении № 1, являющимися неотъемлемой частью настоящего Порядка.

Покупатели вправе ознакомиться с имуществом Должника, выставляемым на торги, по согласованию с финансовым управляющим Румянцевым Евгением Владимировичем, регистрационный номер в сводном государственном реестре №8158, ИНН 380804137734, адрес: г. Иркутск, а/я 339.

2.7. Начальная цена продажи имущества по Лоту №1 составляет **1 779 864 (один миллион семьсот семьдесят девять тысяч восемьсот шестьдесят четыре) рубля**, в соответствии с описью и отчетом об оценке ООО «Оценка имущества Республики Бурятия» №47 от 08.02.2019 г.

## **§ 3. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ**

3.1. Финансовый управляющий осуществляет следующие полномочия:

- Организует подготовку и публикацию информационного сообщения о продаже Имущества и сообщения о результатах проведения торгов в официальном издании, на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет», а также в печатном органе по месту нахождения Должника;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;
- осуществляет все иные необходимые действия по обеспечению порядка проведения торгов и их надлежащему оформлению.

## **§ 4. ОБЪЯВЛЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ**

4.1. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

- Организует подготовку и публикацию информационного сообщения о продаже Имущества и сообщения о результатах проведения торгов на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет»; публикация сообщения о продаже Имущества на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет» должна быть осуществлена Организатором торгов в течение **не более 10 (десяти) календарных дней с даты**

утверждения настоящего Положения Конкурсным кредитором-залогодержателем Имущества; публикация сообщения о проведении повторных торгов по продаже заложенного Имущества на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет» должна быть осуществлена в течение не более 10 (десяти) календарных дней с даты признания торгов не состоявшимися; публикация сообщения на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет» о проведении торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения должна быть осуществлена в течение не более 10 (десяти) календарных дней после истечения срока, предусмотренного п.4.1 ст. 138 Закона о банкротстве;

- Определяет участников торгов;
- Уведомляет Заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании Заявителей Участниками торгов;
- Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- Уведомляет Участников торгов о результатах проведения торгов.

Не позднее, чем за **30 (Тридцать)** дней до даты проведения торгов их Организатор обязан опубликовать сообщение о продаже имущества на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет».

4.2. В объявлении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения о предмете торгов, его составе, характеристики и порядок ознакомления с ними;
  - сведения о форме проведения торгов и форме представления предложения о цене имущества;
  - порядок, срок, время и место подачи заявок и предложений о цене;
  - порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
  - размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов;
  - начальная цена продажи имущества;
  - величина повышения начальной цены («шаг аукциона»);
  - порядок и критерии выявления победителя торгов;
  - дата, время и место подведения итогов торгов;
  - порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
  - условия и сроки платежа, реквизиты счетов;
  - сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона;
- сведения об электронной площадке (сайт в сети «Интернет»).

## **§ 5. ПОРЯДОК ПРИЕМА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ. ДОПУСК ПРЕТЕНДЕНТОВ К УЧАСТИЮ В ТОРГАХ**

5.1. Заявка на участие в торгах оформляется в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (приложение № 1 к Приказу Минэкономразвития № 495 от 23.07.2015г.).

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.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

К заявке на участие в торгах в обязательном порядке должно быть приложено подтверждение перечисления задатка Заявителем, а именно: документ, подтверждающий перечисление задатка на

счет, которым может являться платежное поручение, квитанция, иной документ – с отметкой банка, подтверждающей внесение Заявителем установленного задатка.

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

Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя.

5.2. 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.

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.

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

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

- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

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

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

Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах, с указанием для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

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

## **§ 6. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ**

6.1. Торги (открытый аукцион) проводятся в электронной форме, с использованием открытой формы представления предложений о цене в полном соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (приложение № 1 к Приказу Минэкономразвития № 495 от 23.07.2015г.).

6.2. 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 организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

6.3. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по

результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества должника 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 должника.

Повторные торги проводятся в электронной форме в порядке, установленном Законом о банкротстве. Начальная цена продажи имущества должника на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной в соответствии с настоящим Порядком на первоначальных торгах.

**Размер задатка составляет 10 % (десять процентов) от цены предмета торгов, установленной в ходе повторных торгов на дату подачи заявки.**

6.4. В случае признания повторных торгов несостоявшимися или в случае не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов либо не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов финансовый управляющий обязан в течение пяти календарных дней направить Публичному акционерному обществу «Сбербанк России» предложение об оставлении имущества за собой, с оценкой его в сумме на 10 (десять) процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах. В этом случае Публичное акционерное общество «Сбербанк России» обязано перечислить денежные средства, в размере двадцати процентов от стоимости имущества оставленного за собой, на специальный банковский счет, в течение 10 (десяти) календарных дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении имущества за собой. В противном случае Публичное акционерное общество «Сбербанк России», в течении 10 (десяти) календарных дней обязано направить финансовому управляющему уведомление об отказе в оставлении имущества за собой.

Если в течение тридцати календарных дней со дня получения предложения об оставлении имущества за собой Публичное Акционерное Общество «Сбербанк России» не воспользуется правом оставить имущество за собой, то оно подлежит продаже посредством публичного предложения. В случае, получения конкурсным управляющим уведомления от Публичного акционерного общества «Сбербанк России» об отказе в оставлении имущества за собой, то оно подлежит реализации посредством публичного предложения, после получения такого уведомления.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными пунктом 4.2. настоящего Порядка, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах, а именно:

**- начальная цена продажи имущества по Лоту № 1 – 1 601 877,60 (один миллион шестьсот одна тысяча восемьсот семьдесят семь) рублей 60 копеек.**

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном параграфом 5 настоящего Порядка.

Размер задатка составляет 10 % (десять процентов) от цены предмета торгов, установленной в ходе публичного предложения на дату подачи заявки.

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

Срок действия цены составляет 5 (пять) дней.

Величина снижения начальной цены составляет 5% (пять) процентов от начальной стоимости имущества Должника на повторных торгах. Непроданное имущество в установленный период продается в следующий период со снижением начальной цены на 5% (пять) процентов и так далее, до окончательной продажи.

Окончательная продажа должна быть осуществлена по цене не ниже минимально допустимой (цена отсечения). Определить минимально допустимую цену (цену отсечения) продажи имущества в размере 70% (семьдесят) процентов от начальной цены продажи имущества Должника на повторных торгах;

Минимальная цена продажи имущества:

Лот №1 составляет 1 121 314,32 (один миллион сто двадцать одна тысяча триста сорок четыре) рублей 32 копейки

6.5. 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.

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

6.6. 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.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с п. 1 и 2 ст. 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет в порядке, установленном п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве, 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.

6.7. В случае если имущество Должника не будет реализовано посредством публичного предложения, при достижении минимально допустимой цены (цены отсечения) продажи имущества Должника, ПАО Сбербанк в течение 30 календарных дней вносит изменения в порядок продажи, путем снижения минимально допустимой цены (цены отсечения) продажи имущества Должника или ПАО Сбербанк вправе оставить имущество за собой по минимальной допустимой цене (цене отсечения) продажи имущества. В этом случае ПАО Сбербанк обязано перечислить денежные средства в размере двадцати процентов от стоимости имущества (цены отсечения), оставленного за собой, на специальный банковский счет в течение 10 (десяти) календарных дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении имущества за собой.

## § 7. ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ТОРГОВ

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

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

результаты рассмотрения предложений о цене предприятия, представленных участниками торгов;

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену предприятия по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене предприятия в ходе аукциона:

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов:

обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в 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 иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов.

В случае если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух рабочих дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (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.

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, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов внешнего управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене предприятия.

7.2 Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи имущества или предприятия Должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество или предприятие приобретено покупателем).

7.3 Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке установленном законодательством Российской Федерации.

7.4 Суммы задатков, внесенные заявителями, возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

## **§ 8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

8.1 В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и финансовому управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия.

8.2 В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

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

Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

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

8.4. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати календарных дней со дня подписания этого договора. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет оплаты продаваемого на торгах имущества.

В случае неоплаты покупателем договора купли-продажи в установленный срок, договор купли-продажи расторгается в одностороннем порядке с направлением покупателю уведомления о расторжении договора, при этом внесенный задаток покупателю не возвращается, также покупатель теряет право на получение имущества.

8.5. Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации после полной оплаты имущества. Факт оплаты имущества удостоверяется выпиской с соответствующего счета, подтверждающей поступление денежных средств за продаваемое имущество, платежное поручение с отметкой банка.

8.6. Денежные средства от реализации залогового имущества перечисляются залоговому кредитору (ПАО Сбербанк) в течении 10 (десяти) календарных дней с момента поступления на специальный счет финансового управляющего суммы покупной цены.

## § 9. ОСНОВАНИЯ, СРОКИ И ПОРЯДОК ВОЗВРАТА ЗАДАТКА

9.1. Возврат внесенного задатка осуществляется организатором торгов в следующих случаях:

- если Претендент не будет допущен к участию в торгах;
- если Претендент участвовал в торгах, но не выиграл их;
- в случае отзыва Претендентом заявки на участие в торгах;
- в случае отмены торгов.

9.2. Задаток подлежит возврату Претенденту в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

9.3. Задаток возвращается путем перечисления суммы внесенного задатка на счет Претендента.

## § 10. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОЛОЖЕНИЕ

10.1. Все Приложения к настоящему Положению являются его неотъемлемой частью.

10.2. В случае изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества Должника, в том числе, состава лота, такие изменения утверждаются только в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение и оформляются Дополнениями к настоящему Положению.

«УТВЕРЖДАЮ»

Начальник УРПА ЮЛ Буряцкого отделения №8601  
Байкальского банка ПАО Сбербанк



М.С. Шадаров

28.03.2019 г.

**Приложение № 1 к порядку, сроках  
и условиях продажи  
имущества должника  
Киселевой Елены Сергеевны**

<b>Лот №</b>	<b>Объект</b>	<b>Начальная цена, руб.</b>	<b>Цена на повторных торгах</b>	<b>Цена отсечения</b>
<b>1.</b>	Мини-гостиница, общая площадь 99,7 м <sup>2</sup> , номера на поэтажном плане: I: 1-15. Этаж: 1. Кадастровый номер 03:24:023007:1971	<b>1 779 864</b>	<b>1 601 877,60</b>	<b>1 121 314,32</b>
<b>Итого по лоту №1</b>		<b>1 779 864</b>	<b>1 601 877,60</b>	<b>1 121 314,32</b>