

**«Согласовано»:**  
**Финансовый управляющий**  
Закарян Лиана Ашотовна

**«Утверждено»:**  
**Кредитор: Климцов Алексей Алексеевич**

Закарян Л.А.

Климцов А.А.

\_\_\_\_\_ «28» августа 2025г.

 \_\_\_\_\_ «28 » августа 2025г.

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ  
ЗАЛОЖЕННОГО ИМУЩЕСТВА  
ЗАКАРЯН ЛИАНЫ АШОТОВНЫ**

г. Ростов-на-Дону  
2025г.

## 1. Общие положения

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального Закона № 127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)», Федерального закона № 102-ФЗ от 16.07.1998г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 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 2013г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 58 от 23.07.2009г. «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», иных применимых к отношениям при продаже заложенного и незаложенного имущества должника в ходе реализации имущества должника нормативно-правовых актов Российской Федерации.

1.2. Решением Арбитражного суда Ростовской области от 19.02.2025г. по делу № А53-482/2025 Новодворская Ольга Викторовна далее именуемая «Должник», признана несостоятельным (банкротом), в отношении Должника введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утверждена Закарян Лиана Ашотовна член Крымского союза профессиональных арбитражных управляющих «Эксперт».

1.3. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества, находящегося в залоге Климова Алексея Алексеевича, принадлежащего на праве собственности Должнику.

1.4. Согласно п.8 ст. 213.9 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» ответственность по обеспечению сохранности имущества должника несет финансовый управляющий.

1.5. Любые вопросы, не урегулированные настоящим положением, подлежат разрешению в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами, регулирующими правоотношения, связанные с несостоятельностью (банкротством).

## 2. Сокращения и Термины

2.4. **Заявитель** – юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах.

2.5. **Закон** – Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. № 127-ФЗ.

2.6. **Организатор торгов** – финансовый управляющий Закарян Лиана Ашотовна.

2.7. **Положение** – настоящее положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации предмета залога.

2.8. **Порядок проведения электронных торгов** – порядок проведения торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур,

применяемых в деле о банкротстве, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 495.

2.9. **Участник торгов** – заявитель, допущенный к торгам.

2.10. **Оператор электронной площадки** – Открытая торговая площадка, размещенная на сайте <http://opentp.ru/> в сети Интернет.

2.11. Любые иные термины и определения, значения которых специально не определены в настоящем положении, подлежат толкованию в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

### **3. Подготовка к торгам**

3.1. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи имущества Должника (далее – Имущество), реализуемого одним лотом в соответствии с Приложением № 1 к Положению.

3.2. Начальная продажная стоимость определена в размере 80% от рыночной стоимости, определенной на основании рыночной стоимости одного квадратного метра жилой площади, согласно актуальных предложений продажи жилых помещений, расположенных по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Еяна, д. 68, размещенных на торговой площадке АВИТО (предложения с расчетом прилагаются) .

3.3. Продажа на торгах доли в праве общей собственности на жилое помещение осуществляется с применением гарантий прав участников долевой собственности, предусмотренных абзацами вторым и третьим статьи 255 ГК Российской Федерации. При продаже с публичных торгов доли в праве общей собственности, принадлежащей должнику, конкурсный управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. При наличии согласия конкурсный управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником долевой собственности. При неполучении согласия в течение месячного срока доля в праве общей собственности, принадлежащая должнику, продается с торгов. При этом правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности не применяется в этом случае, а также при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения.

### **4. Организатор торгов, сообщение о проведении торгов.**

4.1. В качестве Организатора торгов по продаже имущества в соответствии с п.8 ст.110 Закона выступает финансовый управляющий Закарян Лиана Ашотовна (далее – Организатор торгов).

4.2. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества, а также сообщение о результатах проведения торгов на информационном ресурсе Единого федерального реестра сведений о банкротстве в порядке, установленном ст. 28 Закона;

- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;

- определяет участников торгов;

- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества;

- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;
- осуществляет подготовку проектов договоров купли-продажи имущества;
- представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов, с приложением необходимых документов;
- обеспечивает своевременное получение от оператора электронной площадки и передачу оператору электронной площадки документов и сведений, предусмотренных Порядком проведения электронных торгов.

4.3. Сообщение о продаже Имущества должно быть опубликовано не позднее 15 рабочих дней с момента его утверждения в порядке, установленном ст. 28, ст. 138 Закона на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве – <http://www.fedresurs.ru/>.

4.4. Сообщение о продаже Имущества должно содержать сведения, определенные п.10 ст. 110 Закона.

Содержание сведений, указываемых в сообщении о продаже имущества, определяется Организатором торгов в соответствии с требованиями настоящего Положения, а при отсутствии в настоящем Положении требований – нормами Закона.

4.5. Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

4.6. 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.

4.7. В целях ознакомления с Имуществом должников и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами претендент направляет Организатору торгов соответствующее обращение в свободной форме на почтовый адрес или адрес электронной почты, или контактный телефон, указанные в сообщении о проведении торгов. Указанное обращение должно быть рассмотрено Организатором торгов не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты его получения.

4.8. Время ознакомления с Имуществом и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами определяется Организатором торгов и наравне с контактной информацией Организатора торгов (номер контактного телефона, адрес электронной почты, адрес ознакомления) указывается в сообщении о проведении торгов. При этом период времени для ознакомления должен быть не менее 2 (двух) часов подряд в промежутке между 9:00 и 20:00 (по мск) не менее трех дней в неделю в период приема заявок для участия в торгах.

## **5. Определение участников торгов и условий участия в торгах**

5.1. Для участия в торгах претендент в установленный в сообщении о проведении торгов срок представляет заявку на участие в торгах. 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) определяются Организатором торгов и указываются в сообщении о проведении торгов.

5.2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

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-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) участника;

- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) участника;

- номер контактного телефона, адрес электронной почты участника.

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

5.3. Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах по лоту.

5.4. К заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

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

5.5. 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.

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

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

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

5.9. Для участия в торгах претендент вносит задаток в срок, указанный в сообщении о проведении торгов, на счет, указанный в сообщении о продаже Имущества Должника. Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета, указанного в сообщении о проведении торгов.

5.10. 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.

5.11. К участию в торгах допускаются участники, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Претенденты, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

5.12. Решение об отказе в допуске претендента к участию в торгах принимается в случае, если:

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

- представленные претендентом 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.

5.13. Организатор торгов уведомляет всех претендентов о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании претендентов участниками торгов посредством направления претендентам в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания указанного протокола.

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

5.15. Задаток для лиц, выразивших намерение участвовать в торгах, устанавливается в размере **10% (десять) процентов** начальной продажной цены имущества (лота) и оплачивается путем перечисления денежных средств на счета, указанные в сообщении о проведении торгов.

5.16. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

5.17. Задаток возвращается (претендентам, участникам торгов):

- В случае отказа претенденту в допуске к участию в торгах.

- Лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

- В случае признания торгов несостоявшимися.

- В случае отмены торгов.

5.18. Задаток не возвращается в случаях:

- Отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества.

- Неоплаты победителем торгов цены имущества в установленный договором купли-продажи срок.

5.19. В случаях невозврата задатка по основаниям, указанным в настоящих пунктах, он подлежит внесению Организатором торгов в конкурсную массу должника путем перечисления на основной счет должника в течение 5 рабочих дней после наступления любого из событий, указанных в п. 5.18 настоящего Положения.

## 6. Порядок и условия проведения первых торгов. Порядок заключения договора купли-продажи с участниками торгов.

6.1. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

6.2. Проведение торгов осуществляется в форме аукциона с открытой формой предложения о цене имущества.

Аукцион проводится на электронной площадке в соответствии с Порядком проведения электронных торгов.

6.3. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона», который устанавливается в размере **5 (пять) процентов** от начальной продажной цены имущества.

6.4. Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.

Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.

6.5. 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 имущества, 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 имущества по сравнению с предложениями других участников торгов, или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества 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.

6.6. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

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

6.7. В течение 15 (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 Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в порядке, установленном ст. 28 Закона.

6.8. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

6.9. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола в порядке, предусмотренном п. 6.10 настоящего Положения.

6.10. В течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания этого протокола, финансовый управляющий направляет победителю торгов посредством почтового отправления с наличием почтового идентификатора и/или курьерской доставкой и/или направлением на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах и/или посредством факсимильной связи и/или иным незапрещенным законом способом, позволяющим достоверно установить факт и дату получения, предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

6.11. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий предлагает заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

6.12. В случае отказа или уклонения участника торгов, которому было предложено заключить договор купли-продажи в соответствии с п. 6.11 настоящего Положения, от подписания этого договора в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения предложения конкурсного управляющего, порядок, установленный п. 6.11 настоящего Положения, действует по аналогии в отношении иных участников торгов, до того момента, пока не будет заключен договор купли-продажи либо не останется участников торгов, которым предлагалось заключить договор купли-продажи.

6.13. 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.

6.14. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества в соответствии с п. 17 ст. 110 Закона.

## **7. Проведение повторных торгов**

7.1. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов финансовый управляющий в течение 2 (двух) календарных дней после завершения срока, установленного 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.

7.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для первых торгов. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

## **8. Порядок оставления предмета залога за собой конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника**

8.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися финансовый управляющий не позднее дня, следующего за днем получения уведомления об объявлении повторных торгов несостоявшимися, письменно уведомляет Конкурсного кредитора о возможности оставления предмета залога за собой с оценкой его в сумме на 10 (Десять) процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

8.2. Конкурсный кредитор при оставлении предмета залога за собой, в течение 10 (десяти) календарных дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой, обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии со ст. 213.27 Закона, на специальный банковский счет, указанный в уведомлении.

8.3. Если по истечении 30 (тридцати) календарных дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися Конкурсный кредитор не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, Имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в соответствии с разделом 9 настоящего Положения.

## **9. Проведение торгов посредством публичного предложения**

9.1. Организатор торгов, в случае получения отказа Конкурсного кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должников, оставить предмет залога за собой либо неполучения уведомления от Конкурсного кредитора об оставлении предмета залога за собой в срок, указанный в п. 8.3 настоящего Положения, публикует на информационном ресурсе Единого федерального реестра сведений о банкротстве информационное сообщение о проведении торгов по продаже Имущества должника посредством публичного предложения.

Соблюдение сроков опубликования сообщений, предусмотренных для первых и повторных торгов (не позднее, чем за 25 (двадцать пять) рабочих дней до даты начала приема заявок), для торгов посредством публичного предложения не требуется.

9.2. Начальная цена продажи Имуущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах.

9.3. Цена предложения последовательно снижается на 5 (пять) процентов от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах, каждые 5 (пять) календарных дней с момента опубликования сообщения до достижения цены в размере 70 (семьдесят) процентов от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах:

№ периода	Процент от НПСЦ на повторных торгах	Цена на данном периоде, руб.	Шаг снижения, %	Шаг снижения, к.д.
1	100 %	5091062.32	5%	5
2	95 %	4836509.20	5%	5
3	90 %	4594683.74	5%	5
4	85 %	4364949.55	5%	5
5	80 %	4146702.07		

9.4. Минимальная цена продажи имущества составляет 80 (Семьдесят) процентов от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах, и равняется 4146702.07 (Четыре миллиона сто сорок шесть тысяч семьсот два) руб. 07 копеек.

9.5. При отсутствии в установленный срок заявок на участие в торгах, содержащей предложение о цене Имуущества должника, которая определена не ниже установленной начальной цены продажи Имуущества должника, происходит снижение цены продажи Имуущества должника на величину дисконта в соответствии с п. 9.3 и п. 9.4 настоящего Положения.

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 Имуущества должника, которая не ниже начальной цены продажи Имуущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения:

Если несколько участников торгов по продаже Имуущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи Имуущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это Имуущество.

Если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене Имуущества должника, но не ниже начальной цены продажи Имуущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имуущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже Имуущества должника посредством публичного предложения.

С момента определения победителя торгов по продаже Имущества, должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Подведение итогов торгов и определение победителя торгов, при наличии поданных претендентами заявок на участие в торгах, производится в последний день периода действия цены продажи Имущества.

Если победитель торгов уклоняется от заключения договора, не производит оплату по договору купли-продажи в установленный срок, организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи имущества другим участникам торгов, подавшим заявку на том же отрезке действия цены предложения, в порядке аналогичном указанному в п. 6.11 настоящего Положения.

В случае отказа или уклонения победителя торгов (либо участников торгов, подавших заявку на том же отрезке действия цены предложения) от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора, а также отсутствия полной оплаты по договору купли-продажи в течение 30 дней с даты заключения договора, внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий предлагает заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов в периоде, за исключением победителя торгов.

9.6. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие оператору электронной площадки заявку с необходимыми документами и внесшие в установленном порядке задаток в размере 10% процентов от цены продажи лота, действующей в период подачи заявки.

9.7. Конкурсный кредитор, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должников 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 при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии со ст. 213.27 Закона, на специальный банковский счет, одновременно с направлением финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения финансовым управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

9.8. В случае если торги по продаже имущества должников в форме публичного предложения признаны несостоявшимися, конкурсный управляющий обращается к залоговому кредитору в течение месяца с момента окончания продажи имущества для определения дальнейшего порядка его реализации.

## **10. Оплата имущества, приобретенного на торгах, его передача, переход права собственности**

10.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов.

10.1.1. При размещении Организатором торгов согласно ст. 110 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)» проекта договора купли-продажи Имущества в целях возможности приобретения имущества с использованием кредитных средств дополнительно размещается проект договора с условиями о приобретении Имущества за счет кредитных средств согласно Приложению №2 к настоящему Положению и/или о включении в договор купли-продажи условий о возникновения ипотеки в силу закона согласно Приложению №3 к настоящему Положению.

10.1.2. В случае приобретения Имущества по результатам проведения торгов по его реализации за счет кредитных средств банка, договор купли-продажи заключается по форме согласно Приложению №2 к настоящему Положению или в договор купли-продажи включаются условия согласно Приложению №3 к настоящему Положению.

10.2. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора обеими сторонами.

В случае уклонения Покупателя от оплаты цены договор считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае покупателю не возвращается, а заложенное Имущество подлежит повторной продаже в порядке, предусмотренном Положением для стадии, на которой покупатель был признан победителем торгов.

Кроме того, покупателем подлежат возмещению понесенные Должником расходы на проведение торгов, а также иные причиненные должникам убытки, связанные с уклонением покупателя от оплаты Имущества.

10.3. Право собственности на приобретаемое Имущество переходит к покупателю с момента полной его оплаты в соответствии с условиями договора купли-продажи, передачи имущества и, при необходимости, регистрации перехода права собственности в установленном законодательством порядке. Передача Имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.4. Оплата Имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на специальные банковские счета, реквизиты которых указаны в сообщении о продаже Имущества.

10.5. Организатор торгов в течение 3 (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 (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).

10.6. Финансовый управляющий Закарян Лиана Ашотовна открывает специальный банковский счет должника, который предназначен только для удовлетворения требований кредиторов, обеспеченных залогом имущества должников, за счет денежных средств, вырученных от реализации заложенного имущества должника, в соответствии с п.4 ст.213.26 Закона.

Денежные средства со специального банковского счета должника списываются по распоряжению финансового управляющего только в целях удовлетворения требований кредиторов в порядке, предусмотренном ст.213.27 Закона.

10.7. Финансовый управляющий Закарян Лиана Ашотовна в течение одного рабочего дня с даты перечисления денежных средств покупателем перечисляет Климову

Алексею Алексеевичу денежные средства, вырученные от реализации заложенного имущества, указанного в Приложении 1, со специального банковского счета Закарян Лианы Ашотовны в размере, предусмотренном ст.213.27 Закона.

## **11. Внесение изменений в Положение**

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

11.2. В случае изменения (дополнения) 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 Изменениями (Дополнениями) к настоящему Положению.

Приложение 1 к Положению о порядке, сроках  
и условиях продажи заложенного имущества,  
принадлежащего Закарян Лианы Ашотовны

<b>№ Лота</b>	<b>Наименование и краткая характеристика объекта</b>	<b>Местонахождение</b>	<b>Рыночная стоимость, руб. (без НДС)</b>	<b>Начальная продажная цена, руб. (без НДС)</b>	<b>Залогодержатель</b>
1	Квартира, общей площадью 59.5 кв.м, с кадастровым номером 61:44:0073012:7054	Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Еяна д.68, кв.222	7070919.90	5656735.92	Климцов А.А.

## РАСЧЕТ

Рыночной стоимости квартиры, общей площадью 59.5 кв.м, расположенной по адресу Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Еяна д.68, кв.222 с кадастровым номером 61:44:0073012:7054,

Предложения о продаже торговой площадки АВИТО жилых помещений, расположенных по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Еяна, д. 68:


Двухкомнатная квартира стоимостью 6500 000 руб. площадью 55.6 кв.м

Двухкомнатная квартира стоимостью 7300 000 руб. площадью 62.0 кв.м

Двухкомнатная квартира стоимостью 7900 000 руб. площадью 65.0 кв.м

$(6500\ 000\ \text{руб.} + 7300\ 000\ \text{руб.} + 7900\ 000\ \text{руб.}) / (55.6\ \text{кв.м} + 62.0\ \text{кв.м} + 65.0\ \text{кв.м}) = 118.84$   
руб./кв.м

$118.84\ \text{руб./кв.м} * 59.5\ \text{кв.м} = 7\ 070\ 919.90\ \text{руб.}$  - рыночная стоимость квартиры, общей площадью 59.5 кв.м, расположенная по адресу Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Еяна д.68, кв.222 с кадастровым номером 61:44:0073012:7054.

  
\_\_\_\_\_ Климцов А.А.