

УТВЕРЖДЕНО

Решением Комиссии по работе
с проблемной задолженностью
филиала Банка ВТБ (ПАО) в г.
Нижнем Новгороде по Ульяновской
области
(протокол №5 от 03.03.2017)

Председатель Комиссии
_____/С.В.Гусак



Порядок и условия
проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества
Батыревой Ирины Анатольевны,
(организационно – правовая форма и наименование должника)
являющегося предметом залога по требованиям конкурсного кредитора
Банка ВТБ (ПАО)

1. Общие положения

1.1. Настоящим определяется порядок и условия проведения открытых торгов в форме аукциона (далее – Порядок) по реализации имущества, находящегося в залоге у конкурсного кредитора – Банка ВТБ (ПАО) в соответствии с договором об жилое помещения №ДИ-1-724950/2013/00006 от 12.03.2013 г., заключенным с Батыревой И.А.

1.2. Проводимые в соответствии с настоящим Порядком торги (далее – торги, аукцион) являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества. Предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

1.3. Настоящий Порядок разработан в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05 апреля 2013 г. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

1.4. Настоящий Порядок вступает в силу с момента его утверждения и действует до момента завершения процедуры конкурсного производства.

2. Основные определения

2.1. Для целей настоящего Порядка применяются следующие основные термины и определения:

Должник – Батырева Ирина Анатольевна (ИНН732500704737, СНИЛС 07359678822);

день проведения торгов – день, в течение которого проводятся торги и определяется победитель торгов;

здаток – сумма денежных средств, перечисляемая заявителем на специальный счет должника, используемый в конкурсном производстве либо в случае, когда для проведения торгов в качестве организатора торгов привлекается специализированная организация – на расчетный счет такой организации;

Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 20 (Двадцати) процентов от начальной цены продажи имущества, а в случае продажи имущества посредством публичного предложения, от начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов посредством публичного предложения;

заявитель – лицо, представляющее заявку на участие в торгах;

имущество/лот – имущество, подлежащее реализации в соответствии с настоящим Порядком;

организатор торгов – лицо, уполномоченное на совершение необходимых действий, направленных на организацию и проведение торгов по реализации имущества/лота, указанного в настоящем Порядке;

оператор электронной площадки – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые проводят торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве и являются членами саморегулируемой организации операторов электронных площадок. Организатор торгов и оператор электронной площадки должны быть аккредитованы саморегулируемой организацией и не могут быть заинтересованными лицами по отношению к арбитражному управляющему, должнику и его кредиторам;

основной счет должника – счет должника в банке или иной кредитной организации, используемый в конкурсном производстве;

победитель торгов (покупатель) – участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество/лот;

специальный банковский счет должника – открытый конкурсным управляющим в кредитной организации отдельный счет должника, который предназначен только для удовлетворения требований кредиторов первой и второй очереди, а также для погашения судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения арбитражным управляющим и оплате услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, за счет денежных средств, вырученных от реализации предмета залога;

специализированная организация – организация или иное лицо, определяемое Банком в качестве организатора торгов;

участник торгов – заявитель, допущенный к участию в торгах;

шаг аукциона - величина повышения начальной цены продажи имущества/лота. Шаг аукциона составляет 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи имущества/лота. Шаг аукциона не изменяется в течение проведения торгов;

электронная площадка - сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

2.2. Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в п. 2.1 настоящего Порядка, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Условия торгов

3.1. На торги выставляется следующее имущество/лот (с указанием начальной цены продажи имущества/лота):

Имущество/ Лот №	Сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота	Начальная цена продажи имущества/руб.
Лот №1	Квартира из 2-х комнат, назначение: жилое, общая площадь 122,4 кв.м., этаж 14 адрес: г. Москва, ул. Профсоюзная, д.96, кв.77 кадастровый (условный) номер 77:06:0006003:9645	30 000 000

Конкурсный управляющий обязан в срок 5 (Пять) рабочих дней с даты получения настоящего Порядка включить за счет средств должника сведения о порядке и условиях проведения торгов и начальной цене продажи имущества в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

В случае, если порядок и условия продажи заложенного имущества и/или начальная цена продажи имущества были утверждены арбитражным судом по результатам рассмотрения разногласий, заявленных конкурсным управляющим и/или лицами, участвующими в деле о банкротстве, конкурсный управляющий обязан в срок 5 (Пять) рабочих дней с даты вступления в законную силу определения арбитражного суда об утверждении порядка и условий продажи заложенного имущества и/или начальной цены продажи имущества включить за счет средств должника сведения о порядке и условиях проведения торгов и начальной цене продажи имущества в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

Указанные сведения, подлежат включению конкурсным управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее чем за пятнадцать дней до даты начала продажи предмета залога на торгах.

3.2. Организатор торгов (ФИО конкурсного управляющего или наименование специализированной организации): финансовый управляющий Батыревой Ирины Анатольевны Влайко Александр Юрьевич.

3.3. Реквизиты расчетного счета организатора торгов -----

3.4. Оператор электронной площадки: определяется финансовым управляющим.

3.5. Электронная площадка: определяется финансовым управляющим.

3.6. Реквизиты основного счета должника: определяются финансовым управляющим после открытия счета.

3.7. Реквизиты специального банковского счета должника: определяются финансовым управляющим после открытия счета.

3.8. Место представления заявок на участие в торгах (адрес электронной площадки): определяется финансовым управляющим.

3.9. Место подведения результатов торгов (адрес электронной площадки или организатора торгов): определяется финансовым управляющим.

3.10. Печатный орган по месту нахождения должника: необходимость публикации и печатный орган определяются финансовым управляющим.

4. Функции организатора торгов при подготовке и проведении торгов

Организатор торгов при подготовке и проведении торгов выполняет следующие функции:

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

4.2. Представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением, в том числе, договора о задатке, проекта договора купли-

продажи имущества/лота и иных документов, установленных приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

4.3. В срок не позднее, чем 20 (Двадцать) рабочих дней с даты включения сведений о начальной цене продажи имущества/лота и порядка и условий проведения торгов в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, опубликовывает информационное сообщение о продаже имущества в официальном издании (газете «Коммерсантъ»), Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, а также в печатном органе, указанном в п. 3.11. настоящего Порядка.

В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, обременениях, описание имущества/лота, порядок ознакомления с имуществом/лотом;
- сведения о проведении торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества/лота;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества/лота (дата и время начала представления указанных заявок и предложений);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
- начальная цена продажи имущества/лота;
- шаг аукциона;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества/лота;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

4.4. Назначает дату и время проведения торгов.

Торги должны быть проведены организатором торгов не позднее, чем в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.

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

4.6. Определяет участников торгов, проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации. Принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет заявителей о принятом решении.

4.7. Заключает с участниками торгов договоры о задатке.

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

4.9. Уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

4.10. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве и настоящим Порядком.

4.11. Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;
- право участия в торгах без взимания платы;
- возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;
- хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;
- защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;
- создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;
- бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

4.12. Осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве.

4.13. В случае привлечения специализированной организации в качестве организатора торгов, конкурсный управляющий обязан в срок 5 (Пять) рабочих дней с даты получения порядка или

вступления в силу определения арбитражного суда о порядке и условиях продажи заложенного имущества заключить со специализированной организацией соответствующий договор о проведении торгов.

5. Порядок оформления, место и время представления заявок

5.1 Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, 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-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности;
- сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий;

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

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

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

5.3. Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна быть не менее 25 (Двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Указанный в настоящем пункте срок исчисляется с даты публикации объявления в газете «Коммерсантъ».

5.4. Оплата задатка осуществляется заявителем только денежными средствами на счет:

- указанный в п. 3.3 настоящего Порядка, в случае привлечения специализированной организации в качестве организатора торгов;
- отдельный банковский счет должника, открытый конкурсным управляющим, в случае, если организатором торгов является конкурсный управляющий. При этом в договоре банковского счета должно быть указано, что денежные средства, находящиеся на этом счете, предназначены для погашения требований о возврате задатков, а также для перечисления суммы задатка на основной счет должника в случае заключения с внесшим его лицом договора купли-продажи или иных оснований для оставления задатка за должником.

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

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

5.7. В отношении каждого лота заявитель вправе подать только одну заявку на участие в торгах.

6. Определение состава участников торгов

6.1. По окончании срока приема заявок организатор торгов рассматривает поступившие заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписок с соответствующего банковского счета, определяет состав участников торгов.

В день, следующий после дня окончания приема заявок, по результатам рассмотрения заявок организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов.

Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов.

В день подписания протокола об определении участников торгов организатор торгов направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа.

6.2. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случаях:

- если заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

6.3. В протоколе об определении участников торгов указывается:

- перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, с указанием наименования юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика;
- перечень заявителей, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием наименования юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах;
- перечень заявителей, отозвавших заявки с указанием наименования юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика.

Протокол составляется не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр хранится у организатора торгов, второй - направляется организатором торгов оператору электронной площадки в форме электронного документа в день его подписания.

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

6.5. Если заявителю, подавшему заявку на участие в торгах и внесшему задаток, отказано в участии в торгах, задаток подлежит возврату в течение 5 (Пяти) банковских дней со дня принятия решения об отказе.

7. Порядок проведения торгов и выявление победителя торгов

7.1. Торги должны быть проведены не ранее 30 (Тридцати) календарных дней со дня публикации в газете «Коммерсантъ», Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и в печатном органе, указанном в п. 3.10 настоящего Порядка, сообщения о проведении торгов. При этом указанный в настоящем пункте срок исчисляется с даты публикации объявления в электронной версии газеты «Коммерсантъ».

7.2. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

7.3. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

7.4. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, являющимся Приложением № 1 к приказу Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

7.5. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

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

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене имущества/лота, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества/лота в ходе торгов;
- 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.

Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее 30 (тридцати) минут после размещения на электронной площадке такого протокола, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

7.7. 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/лота не ниже установленной начальной цены продажи имущества/лота, договор купли-продажи заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества/лота.

В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества/лота по результатам торгов конкурсный управляющий в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты проведения торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества/лота.

7.8. Суммы внесенных задатков возвращаются участникам торгов, за исключением победителя торгов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

7.9. Внесенный задаток не возвращается участнику торгов (победителю торгов, лицу, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества/лота, единственному участнику торгов) в следующих случаях:

- в случае отказа или уклонения участника торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора;
- в случае неуплаты участником торгов полной стоимости имущества/лота в установленный срок после подписания договора купли-продажи.

7.10. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании (газете «Коммерсантъ») 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 случае если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества/лота.

8. Порядок подписания договора купли-продажи, оплаты, передачи имущества покупателю

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

Конкурсный управляющий обеспечивает передачу имущества/лота покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

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

8.2. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества/лота являются:

- сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота;
- цена продажи имущества/лота;
- указание на наличие/отсутствие каких-либо обременений в отношении имущества/лота;
- порядок и срок передачи имущества/лота покупателю;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

Договор купли-продажи имущества/лота должен содержать условие о передаче имущества/лота покупателю и государственной регистрации перехода права собственности только после полной оплаты покупателем цены имущества/лота и перечисления денежных средств, вырученных от реализации имущества/лота, в следующем порядке (с учетом положений п. 8.6 -8.8 настоящего Порядка):

- девяносто пять, а при наличии требований кредиторов первой и второй очереди или приравненных к ним текущих требований, в случае недостаточности (на момент распределения денежных средств, вырученных от реализации имущества/лота) иного имущества должника для погашения указанных требований, *восемьдесят процентов от суммы денежных средств, вырученных от реализации имущества/лота, но не более чем основная сумма задолженности по обеспеченному залогом обязательству и причитающихся процентов*, направляется на погашение требований Банка ВТБ (ПАО) на счет, указанный в п. 3.7 настоящего Порядка;
- пять, а при наличии требований кредиторов первой и второй очереди или приравненных к ним текущих требований двадцать процентов от суммы денежных средств, вырученных от реализации имущества/лота, вносятся на специальный банковский счет должника указанный в п. 3.7 настоящего Порядка.

Задаток, внесенный покупателем при подаче заявки на участие в торгах, засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате общей цены имущества/лота.

Передача недвижимого имущества/лота покупателю и государственная регистрация права собственности покупателя на недвижимое имущество осуществляются только после полной оплаты покупателем цены имущества и поступления на счет Банка ВТБ (ПАО) причитающихся сумм, вырученных от продажи имущества/лота.

Передача движимого имущества/лота или прав требования покупателю осуществляются только после полной оплаты покупателем цены имущества и поступления на счет Банка ВТБ (ПАО) причитающихся сумм, вырученных от продажи имущества/лота.

8.3. Победитель торгов в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения предложения конкурсного управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи имущества/лота.

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

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

В этом случае конкурсный управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества/лота по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

При отказе этого участника от покупки имущества или не поступлении ответа от него в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты направления конкурсным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи, конкурсный управляющий в течение 2 (Двух) рабочих дней обязан признать торги несостоявшимися и принять решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества/лота.

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

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

Конкурсный управляющий не вправе подавать в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, какие-либо документы или заявления, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода права

собственности на имущество/лот, до момента оплаты имущества покупателем в полном объеме. Обязательным условием такого договора должна быть возможность перехода права собственности на предмет продажи только после его полной оплаты покупателем.

8.6. Распределение денежных средств, вырученных от реализации имущества осуществляется в порядке, установленном Законом о банкротстве.

Из средств, вырученных от реализации имущества, девяносто пять процентов направляется на погашение требований Банка ВТБ (ПАО), *но не более чем основная сумма задолженности и причитающихся процентов по обеспеченному залогом обязательству.*

Пять процентов направляется на погашение судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения арбитражным управляющим и оплаты услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей.

При наличии требований кредиторов первой и второй очереди или приравненных к ним текущих требований в случае недостаточности (на момент распределения денежных средств, вырученных от реализации имущества/лота) иного имущества должника для погашения указанных требований денежные средства распределяются в следующем порядке:

- восемьдесят процентов направляется на погашение требований Банка ВТБ (ПАО), *но не более чем основная сумма задолженности и причитающихся процентов по обеспеченному залогом обязательству.*
- пятнадцать процентов от суммы, вырученной от реализации имущества, направляется на погашение требований кредиторов первой и второй очереди;
- оставшиеся денежные средства - для погашения судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения арбитражным управляющим и оплаты услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей.

8.7. Денежные средства, предназначавшиеся для погашения требований кредиторов первой и второй очереди и оставшиеся на специальном банковском счете должника после полного погашения таких требований, направляются на погашение оставшейся части обеспеченных залогом имущества должника требований Банка ВТБ (ПАО).

Указанные денежные средства должны быть перечислены на счет Банк ВТБ (ПАО) не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты полного погашения требований первой и второй очереди.

8.8. Денежные средства, причитающиеся банку в размере, определенном в соответствии с п. 8.6 настоящего положения должны быть перечислены на счет Банка ВТБ (ПАО) в срок не более 5 (Пяти) рабочих дней с даты поступления средств от реализации имущества на счет, указанный в п. 3.7 настоящего Порядка.

8.9. Денежные средства, предназначавшиеся для погашения требований Банка ВТБ (ПАО) и денежные средства, предназначавшиеся для погашения требований кредиторов первой и второй очереди, оставшиеся на специальном банковском счете должника после полного погашения таких требований, направляются на счет должника указанный в п. 3.6 настоящего порядка.

9. Повторные торги

9.1. В случае признания торгов несостоявшимися организатор торгов проводит повторные торги.

Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 7 настоящего Порядка.

9.2. При проведении повторных торгов начальная цена продажи имущества/лота на повторных торгах устанавливается в размере на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества/лота на первоначальных торгах.

Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в размере 20 (Двадцати) процентов от начальной цены продажи имущества на повторных торгах;

Шаг аукциона составляет 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи имущества/лота на повторных торгах.

9.3. В случае признания несостоявшимися повторных торгов Банк ВТБ (ПАО) вправе оставить имущество/лот за собой по цене на 10 (Десять) процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах в течение 30 (Тридцати) дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися.

9.4. Конкурсный управляющий в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты получения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися обязан письменно уведомить Банк ВТБ (ПАО) путем направления заказного письма с уведомлением о вручении о том, что Банк ВТБ (ПАО) вправе оставить имущество/лот за собой.

9.5. При оставлении имущества/лота за собой Банк ВТБ (ПАО) направляет конкурсному управляющему заявление об оставлении имущества/лота за собой заказным письмом с уведомлением о вручении. Заявление дополнительно может быть направлено телеграммой с уведомлением, электронной почтой, факсом и иными средствами связи, позволяющими установить факт получения заявления конкурсным управляющим.

9.6. Банк ВТБ (ПАО) при оставлении имущества за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом Законом о банкротстве, на специальный банковский счет в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении имущества/лота за собой.

9.7. В течение 10 (Десяти) дней с даты получения конкурсным управляющим заявления Банка ВТБ (ПАО) об оставлении имущества/лота за собой конкурсный управляющий и Банк ВТБ (ПАО) подписывают в простой письменной форме акт приема-передачи имущества/лота должника в собственность Банка ВТБ (ПАО). Акт приема-передачи имущества/лота должен содержать характеристики и сведения об оставляемом имуществе, сведения о проведенных торгах, сумму, уплаченную Банком ВТБ (ПАО), реквизиты сторон.

9.8. Если в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися Банк ВТБ (ПАО) не воспользуется правом оставить имущество/лот за собой, оно подлежит продаже посредством публичного предложения.

9.9. Денежные средства, поступившие от Банка (ВТБ) ПАО в связи с намерением оставить имущество за собой, подлежат возврату в следующих случаях:

- заявление об оставлении имущества/лота за собой поступило в адрес конкурсного управляющего по истечении 30 (Тридцати) дней, установленных законом, для заявления намерения оставить имущество/лот за собой;
- денежные средства поступили на специальный счет должника по истечении 30 (Тридцати) дней, установленных законом, для заявления намерения оставить имущество/лот за собой.

Конкурсный управляющий обязан вернуть Банку ВТБ (ПАО) денежные средства в течение 5 (Пяти) рабочих с даты поступления денежных средств на счет должника.

10. Продажа посредством публичного предложения

10.1. Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества/лота посредством публичного предложения в порядке, предусмотренном статьей 28 Закона о банкротстве, не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты проведения торгов.

10.2. При продаже имущества/лота посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду с соответствующими сведениями, предусмотренными п. 4.3 настоящего Порядка, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества/лота и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

10.3. Начальная цена продажи имущества/лота посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества/лота на повторных торгах.

При этом величина дальнейшего снижения начальной цены продажи устанавливается в размере **5 (Пять) процентов** от начальной цены продажи посредством публичного предложения.

При этом срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи имущества в соответствии с настоящим пунктом, составляет **15 (Пятнадцать)** календарных дней.

10.4. При снижении стоимости имущества/лота в ходе торгов посредством публичного предложения **ниже 50 (пятидесяти) процентов** от начальной цены, указанной в п.10.3. настоящего Порядка, величина дальнейшего снижения цены продажи имущества/лота посредством публичного предложения устанавливается в размере **3 (трех) процентов** от начальной цены, указанной в п.10.3. настоящего Порядка.

При этом срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи имущества/лота в соответствии с настоящим пунктом, составляет **30 (тридцать)** календарных дней.

10.5. При снижении стоимости имущества/лота в ходе торгов посредством публичного предложения **ниже 30 (тридцати) процентов** от начальной цены, указанной в п.10.3. настоящего Порядка, Банк ВТБ (ПАО) имеет право внести изменения в Порядок, касающиеся дальнейших условий реализации имущества/лота в ходе торгов посредством публичного предложения.

10.6. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном разделом 6 настоящего Порядка.

10.7. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в п.п. 10.3., 10.4. настоящего Порядка, соответственно.

10.8. Право приобретения имущества/лота 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/лота, которая не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

10.9. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством

публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества/лота, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества/лота принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество/лот.

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

10.11. С даты определения победителя торгов по продаже имущества/лота посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

С победителем торгов заключается договор купли-продажи имущества/лота в порядке, определенном в разделе 8 настоящего Порядка.

10.12. Банк ВТБ (ПАО) вправе оставить имущество/лот за собой в ходе торгов по продаже имущества/лота 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/лота.

10.13. При оставлении имущества/лота за собой Банк ВТБ (ПАО) направляет конкурсному управляющему заявление об оставлении имущества/лота за собой заказным письмом с уведомлением о вручении. Заявление дополнительно может быть направлено телеграммой с уведомлением, электронной почтой, факсом и иными средствами связи, позволяющими установить факт получения заявления конкурсным управляющим.

10.14. Банк ВТБ (ПАО) при оставлении имущества за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом Законом о банкротстве, на специальный банковский счет одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении имущества/лота за собой.

10.15. В течение 10 (Десяти) дней с даты получения конкурсным управляющим заявления Банка ВТБ (ПАО) об оставлении имущества/лота за собой конкурсный управляющий и Банк ВТБ (ПАО) подписывают в простой письменной форме акт приема-передачи имущества/лота должника в собственность Банка ВТБ (ПАО). Акт приема-передачи имущества/лота должен содержать характеристики и сведения об оставляемом имуществе, сведения о проведенных торгах, сумму, уплаченную Банком ВТБ (ПАО), реквизиты сторон.

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

Денежные средства, поступившие от Банка (ВТБ) ПАО в связи с намерением оставить имущество за собой, подлежат возврату в случае, если до поступления на специальный банковский счет денежных средств, перечисленных Банком ВТБ (ПАО) на текущем этапе снижения цены имущества/лота поступила заявка на участие в торгах.

Конкурсный управляющий обязан вернуть Банку ВТБ (ПАО) денежные средства в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты определения победителя торгов.

10.17. Банк ВТБ (ПАО) имеет право внести в настоящий Порядок изменения либо предложить новую редакцию порядка проведения торгов, в том числе, в случае изменения законодательства Российской Федерации за исключением случая, когда порядок и условия продажи заложенного имущества и/или начальная цена продажи имущества были утверждены арбитражным судом по результатам рассмотрения разногласий.

копировать, пронумеровано и скреплено

частью _____ листов

дирекция по (ПАО) в г. Нижне-
Волжской области Филиала Банка
ГБ (ПАО) в г. Нижнем Новгороде

усак С.В.

