

**Утверждено:**  
Представитель АО «РИД Групп – Новосибирск»

  
/Пашенко В.Е./

«06» августа 2025г.

## **ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА – ЗАО «ФИРМА ФАКТОР ЛТД», ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ПРЕДМЕТОМ ЗАЛОГА**

Настоящий Порядок и условия проведения торгов по реализации имущества должника – ЗАО «ФИРМА ФАКТОР ЛТД», являющегося предметом залога (далее – Порядок), разработан и определен конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества должника – АО «РИД Групп – Новосибирск». Порядок разработан на основании статей 18.1, 110, 111, 138 и 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

### **1. Термины и определения, применяемые в данном Порядке**

1.1. «Залогодатель» – Закрытое акционерное общество «ФИРМА ФАКТОР ЛТД», сокращенное наименование – ЗАО «ФИРМА ФАКТОР ЛТД» (ИНН: 5408111250, ОГРН: 1025403641779, 630091, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, д. 23).

1.2. «Залогодержатель» – Акционерное общество «РИД Групп – Новосибирск», сокращенное наименование – АО «РИД Групп – Новосибирск» (ИНН: 5402100011, ОГРН: 1025401007312, адрес: 630047, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Даргомыжского, д. 8а).

1.3. «Должник» – Закрытое акционерное общество «ФИРМА ФАКТОР ЛТД», сокращенное наименование – ЗАО «ФИРМА ФАКТОР ЛТД» (ИНН: 5408111250, ОГРН: 1025403641779, 630091, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, д. 23), признано несостоятельным (банкротом) решением Арбитражного суда Новосибирской области от 11 июля 2024 г. по делу № А45-33938/2022 (резолютивная часть объявлена 04 июля 2024).

1.4. «Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника» – АО «РИД Групп – Новосибирск», включенное в реестр требований кредиторов Должника определением Арбитражного суда Новосибирской области от 24 февраля 2025 г. по делу № А45-33938/2022 и определением Арбитражного суда Новосибирской области от 5 мая 2025 г. по делу № А45-33938/2022.

1.5. «Имущество» – имущество Должника, переданное в залог АО «РИД Групп – Новосибирск», указанное в Приложении № 1 к настоящему Порядку.

Имущество обременено залогом на основании Договора кредитной линии с лимитом выдачи от 21 апреля 2014 г. № 104- 14.

1.6. «Конкурсный управляющий» - Гашкин Андрей Анатольевич, действующий на основании Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и определения Арбитражного суда Новосибирской области от 11 октября 2024 г. в

рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Должника, являющийся членом Союза арбитражных управляющих «Авангард».

1.7. Место проведения торгов: Электронной Торговой Площадке «Южная Электронная Торговая Площадка. Торги в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве» (далее также – ЮЭТП), расположенной в сети Интернет по адресу: <http://torgibankrot.ru>

1.8. «Оператор электронной площадки» - Общество с ограниченной ответственностью "Специализированная организация по проведению торгов - Южная Электронная Торговая Площадка" Юридический адрес: 119285, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Раменки, ул. Пудовкина, д. 4, помещ. 1/3 Телефоны: 8(800)333-70-92, 8(495)011-16-23 Фактический адрес: 119285, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Раменки, ул. Пудовкина, д. 4, помещ. 1/3 ИНН: 3444181058 ОГРН: 1103444006302, E-mail [ssupport@torgibankrot.ru/](mailto:ssupport@torgibankrot.ru)

1.9. «Организатор торгов» - Гашкин Андрей Анатольевич, действующий на основании Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и определения Арбитражного суда Новосибирской области от 11 октября 2024 г. в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Должника, являющийся членом Союза арбитражных управляющих «Авангард» (ИНН: 222502184868, СНИЛС: 070-604-481 36, 630112, г. Новосибирск, а/я 20, e-mail: [ex.lege@mail.ru](mailto:ex.lege@mail.ru)).

## **2. Общие положения**

2.1. Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 11 июля 2024 г. по делу № А45-33938/2022 Должник признан несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим утвержден Чудогашев Борислав Евгеньевич.

2.2. Определением Арбитражного суда Новосибирской области от 11 октября 2024 г. по делу № А45-33938/2022 конкурсным управляющим Должника утвержден Гашкин Андрей Анатольевич.

2.3. Постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 23 января 2025 года постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 04.10.2024 по делу № А45- 33938/2022 Арбитражного суда Новосибирской области изменить в части удовлетворения требования индивидуального предпринимателя Бауэра Дмитрия Александровича, изложив резолютивную часть в указанной части следующим образом: признать обоснованными требование акционерного общества «Рид Групп-Новосибирск» в сумме 95 799 783,67 руб. Включить в третью очередь реестра требований кредиторов закрытого акционерного общества «Фирма Фактор ЛТД» требование акционерного общества «Рид Групп-Новосибирск» в сумме 40 419 512,88 руб., в том числе: - 20 409 691,33 руб. основного долга, - 20 009 811,56 руб. процентов за пользование денежными средствами, - а также сумму 55 380 280,79 руб. штрафных санкций, подлежащих отдельному учету в реестре требований кредиторов и удовлетворению после погашения основной суммы задолженности и причитающихся процентов, как обеспеченное залогом следующего имущества:

1) здания (прирельсовый склад) площадью 1 863,50 кв. м с кадастровым номером 54:35:051130:167, расположенного по адресу: город Новосибирск, улица Петухова, 51;

2) права аренды части земельного участка площадью 8 279 кв. м с выделением границ в натуре из земельного участка площадью 9 152 кв. м с кадастровым номером 54:35:051130:18, расположенного в пределах Кировского района города Новосибирска, (предоставлен для эксплуатации прирельсового склада с открытой площадкой по улице Петухова, 51).

2.4. Определением Арбитражного суда Новосибирской области от 25 ноября 2024 г. произведена процессуальная замена кредитора Индивидуального предпринимателя Бауэра Дмитрия Александровича (ИНН 220414577231) на АО «РИД Групп-Новосибирск» (ИНН 5402100011) в обособленном споре по заявлению о включении в реестр требований кредиторов ЗАО «Фирма Фактор Лтд» требования в размере 14 918 920,09 руб.

2.5. Определением Арбитражного суда Новосибирской области от 24 февраля 2025 г. по делу № А45-33938/2022 в реестр требований кредиторов ЗАО «ФИРМА ФАКТОР ЛТД» включено требование АО «РИД Групп-Новосибирск» в размере 14 918 920,09 руб., в том числе 3 478 314,66 руб. процентов и 11 440 605,43 руб. неустойки, как обеспеченное залогом имущества: здание (прирельсовый склад), назначение: нежилое здание, площадь общая 1 863,50 кв. м, кадастровый № 54:35:051130:167, адрес: г. Новосибирск, ул. Петухова, 51; право аренды части земельного участка с выделением границ в натуре, расположенного в пределах Кировского района г. Новосибирска, что соответствует 8 279 кв.м. из общей площади земельного участка 9 152 кв.м. (предоставлен для эксплуатации прирельсового склада с открытой площадкой по ул. Петухова, 51), кадастровый №54:35:051130:18.

2.6. Дополнительным определением Арбитражного суда Новосибирской области от 5 мая 2025 г. по делу № А45-33938/2022 в реестр требований кредиторов ЗАО «ФИРМА ФАКТОР ЛТД» включено требование АО «РИД Групп-Новосибирск» в размере 759 593,10 руб. неустойки с отнесением в третью очередь удовлетворения, как обеспеченное залогом имущества: здание (прирельсовый склад), назначение: нежилое здание, площадь общая 1 863,50 кв. м, кадастровый № 54:35:051130:167, адрес: г. Новосибирск, ул. Петухова, 51; право аренды части земельного участка с выделением границ в натуре, расположенного в пределах Кировского района г. Новосибирска, что соответствует 8 279 кв.м. из общей площади земельного участка 9 152 кв.м (предоставлен для эксплуатации прирельсового склада с открытой площадкой по ул. Петухова, 51), кадастровый №54:35:051130:18.

Требование в части неустойки (пени) учтено отдельно в реестре требований кредиторов должника, как подлежащее удовлетворению после погашения основной суммы задолженности и процентов.

2.7. Согласно ФБУ «Омская ЛСЭ Минюста России» проведенной в рамках дела А45-2127/2017 судебной экспертизе от 22.05.2020 № 383/3-2, 384/3-2, рыночная стоимость объекта здание (прирельсовый склад), назначение: нежилое здание, площадь общая 1863,50 кв.м, кад. № 54:35:051130:167, адрес: г. Новосибирск, ул. Петухова, 51 и право аренды части земельного участка с выделением границ в натуре, расположенного в пределах Кировского района г. Новосибирска, что соответствует 8 279 кв.м из общей площади земельного участка 9 152 кв. м (предоставлен для эксплуатации прирельсового склада с открытой площадкой по ул. Петухова, 51), кад. № 54:35:051130:18 составляет **40 342 000 руб.**, что с учетом инфляции составляет **61 376 163,43 руб.**

2.8. Продажа имущества, являющегося предметом залога, осуществляется путем проведения открытых электронных торгов в форме аукциона (в отношении имущества, являющегося предметом залога, покупатель не должен выполнять какие-либо условия). Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество, являющееся предметом залога (победитель аукциона). При проведении торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества.

### **3. Предмет торгов**

3.1. В соответствии с настоящим Порядком, предметом торгов является имущество, принадлежащее на праве собственности Должнику и указанное в Приложении № 1 к настоящему Порядку, которое выставляется на торги лотом, указанным в приложении к положению или в последующем, по необходимости лоты формируются конкурсным управляющим.

3.2. Начальная цена продажи имущества, являющегося предметом залога, в соответствии с п. 4 ст. 138 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» определяется конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества и составляет **61 376 163,43 руб.** (Шестьдесят один миллион триста семьдесят шесть тысяч сто шестьдесят три рубля 43 копейки) – НДС не облагается.

### **4. Организатор торгов**

4.1. В качестве организатора торгов по продаже имущества выступает Гашкин Андрей Анатольевич, действующий на основании Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и определения Арбитражного суда Новосибирской области от 11 октября 2024 г. в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Должника, являющийся членом Союза арбитражных управляющих «Авангард» (ИНН: 222502184868, СНИЛС: 070-604-481 36, 630112, г. Новосибирск, а/я 20, e-mail: ex.lege@mail.ru).

4.2. Оплата услуг Организатора торгов не осуществляется.

4.3. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает за счет Должника сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов в соответствии с требованиями законодательства о несостоятельности (банкротстве);

- заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки, соответствующий требованиям, установленным 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 5 апреля 2013г. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России»;

- представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов;

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

- заключает с заявителями договоры о задатке;

- определяет участников торгов;

- осуществляет проведение торгов;

- утверждает и размещает Протокол определения участников и Протокол о результатах проведения торгов.

4.4. Организатор торгов должен приступить к организации продажи имущества, являющегося предметом залога, в срок не позднее четырнадцати дней с даты подписания Договора поручения.

Не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов по продаже имущества организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества, являющегося предметом залога, в порядке, установленном статьей 28 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в официальном издании, определенном Правительством РФ - газете «Коммерсантъ», в периодическом издании, по месту нахождения имущества, являющегося предметом залога, в средстве массовой информации по месту нахождения Должника.

4.5. Место проведения торгов: Электронная Торговая Площадка «Южная Электронная Торговая Площадка. Торги в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве» (далее также – ЮЭТП), расположенной в сети Интернет по адресу: <http://torgibankrot.ru>, соответствующая требованиям, установленным Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

## **5. Содержание сообщения о продаже имущества**

5.1. В сообщении о продаже имущества, являющегося предметом залога, должны содержаться:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
- начальная продажная цена имущества, являющегося предметом залога;
- величина повышения начальной цены продажи предприятия («шаг аукциона»);
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

## **6. Задаток для участия в торгах**

6.1. Размер задатка для участия в торгах составляет 10 (Десять) процентов от начальной цены продажи имущества, установленной для первых, повторных торгов в форме аукциона и продажи посредством публичного предложения на каждый определенный период снижения начальной цены.

6.2. Срок внесения задатка для участия в первых и повторных торгах, окончания подачи претендентами заявок – не позднее, чем за 1 (один) день до даты проведения аукциона.

6.3. Для участия в торгах посредством публичного предложения Заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, на момент подачи заявки. Поступлением задатка считается наличие денежных средств в полном объеме на счету, указанном в сообщении о проведении торгов.

6.4. Внесение задатка осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств в валюте Российской Федерации на специальный счет, указанный в сообщении о продаже имущества.

6.5. Суммы задатков, внесенные участниками торгов, возвращаются в соответствии с условиями договора о задатке, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня опубликования Протокола о результатах проведения торгов.

## **7. Порядок определения участников открытых торгов**

7.1. Для обеспечения доступа к участию в торгах оператор электронной площадки проводит регистрацию на электронной площадке.

7.2. Для участия в торгах по продаже имущества Должника, заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах в указанный в информационном сообщении срок. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о несостоятельности (банкротстве) и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

7.3. Заявка на участие в торгах оформляется 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) заявителя, сведений об идентификационном номере налогоплательщика (для юридического лица), сведений об основном государственном регистрационном номере (для юридических лиц); фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя, сведений об основном государственном регистрационном номере (для физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями), сведений о страховом номере индивидуального лицевого счета (для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями);

- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

7.4. Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к залогодателю, кредиторам, Конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя Конкурсного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Конкурсный управляющий.

7.5. К заявке на участие в торгах в электронной форме должны прилагаться следующие документы:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц, полученная в срок не позднее, чем за 30 дней до даты подачи заявки на участие в торгах (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученная в срок не позднее, чем за 30 дней до даты подачи заявки на участие в торгах (для индивидуального предпринимателя), документ, удостоверяющий 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;

- решение об одобрении крупной сделки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

- платежный документ, подтверждающий внесение задатка на участие в торгах.

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

7.6. Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации заявки.

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

Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

7.8. В случае представления одним заявителем двух и более заявок на участие в торгах по одному лоту, при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов рассматривается только заявка, представленная первой, все иные представленные заявки возвращаются заявителю.

7.9. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

7.10. Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя дого-

вор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

7.11. Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки (в случае проведения торгов с закрытой формой представления предложений о цене - без предложений о цене).

Определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с положениями статьи 110 Закона о несостоятельности (банкротстве).

7.12. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех 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 Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

- 1) заявка на участие в торгах не соответствует установленным требованиям;
- 2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- 3) не подтверждено поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

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

7.15. Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов.

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.

Протокол об определении участников торгов подлежит размещению оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с установленным порядком.

Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность сведений об участниках торгов до размещения на электронной площадке протокола об определении участников торгов.

7.16. Срок представления заявок на участие в торгах в форме аукциона должен составлять двадцать пять рабочих дней со дня опубликования сообщения о проведении торгов.

## **8. Порядок и сроки проведения торгов**

8.1. При проведении торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества, то есть предложения о цене имущества заявляются участниками торгов на электронной площадке открыто.

8.2. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на величину, кратную величине «шага аукциона».

8.3. Шаг аукциона составляет **10 (Десять) процентов** от начальной цены продажи имущества.

8.4. 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.

8.5. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за имущество.

8.6. 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.

8.7. В случае, если к участию в торгах был допущен только один участник и предложивший цену не ниже установленной начальной продажной цены имущества, то договор купли-продажи заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с предложенной ценой.

8.8. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, конкурсный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» года для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной продажной цены имущества на повторных торгах.

8.9. Повторные торги проводятся на условиях настоящего Порядка. Начальная продажная цена имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной продажной цены имущества, установленной на первых торгах.

8.10. В случае признания несостоявшимися повторных торгов конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества залогодателя, вправе оставить предмет залога за собой по цене в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах. При этом конкурсный управляющий обязан в письменном виде предложить конкурсному кредитору, требования которого обеспечены залогом имущества залогодателя, оставить предмет залога за собой.

8.11. Если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой (в случае неполучения конкурсным управляющим заявления залогового кредитора об оставлении заложенного имущества за собой, а также при неоплате залоговым кредитором суммы в соответствии с абзацем 2 пункта 4.1 статьи 138 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», он подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

8.12. В случае признания повторных торгов несостоявшимися и последующего поступления письменного отказа конкурсного кредитора, чьи обязательства обеспечены залогом имущества залогодателя, от оставления предмет залога за собой, сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения подается в срок не позднее 5 рабочих дней с даты поступления соответствующего отказа.

8.13. При продаже имущества посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов дополнительно к требованиям, изложенным в п. 5.1. настоящего По-

рядка, указывается, что снижение начальной цены продажи имущества составляет **10 (Десять) процентов от начальной цены продажи имущества на повторных торгах и снижается каждые 3 (Три) календарных дня с даты начала приема заявок.**

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

8.15. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах по продаже имущества посредством публичного предложения и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном в пунктах 7.1. - 7.8. настоящего Порядка.

8.16. При продаже имущества посредством публичного предложения снижение начальной цены продажи осуществляется в сроки, указанные в п. 8.14. настоящего Порядка.

8.17. Право приобретения имущества Должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества, которая не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества 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, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества 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, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества посредством публичного предложения

8.18. Минимальная цена продажи Лота (далее «Цена отсечения») устанавливается в размере **50% от начальной цены на первых торгах.** После достижения Цены отсечения конкурсный управляющий повторно согласовывает порядок дальнейшей реализации имущества с кредитором, требования которого обеспечены залогом. Срок, в течение которого действует минимальная цена предложения – 30 (тридцать) календарных дней.

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

8.20. 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 со статьей 138 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на специальный банковский счет, одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

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

## **9. Оформление итогов торгов и заключение договора купли-продажи**

9.1. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов составляет Протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения.

В Протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

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

б) предложения о цене имущества (предприятия) должника, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене;

в) результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника, представленных участниками торгов;

г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя открытых торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене);

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

е) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем - в случае проведения конкурса.

9.2. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения Протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке.

9.3. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке Протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол всем участникам открытых торгов.

9.4. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им Протокола о результатах проведения 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.

9.5. В течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения Протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися, организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании в порядке, установленном статьей 28 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов.

В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, залогодателю, кредиторам, Конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов Конкурсного управляющего, само-

регулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

9.6. В течение пяти дней с даты подписания протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

9.7. 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 обязан предложить заключить договор купли-продажи имущества следующему (второму и третьему) участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

9.8. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который конкурсный управляющий заключает с победителем торгов. Подписание договора купли-продажи осуществляется по месту фактического нахождения конкурсного управляющего.

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

9.9. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи. 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 приобретенного на торгах имущества.

9.10. Цена, по которой имущество было реализовано, подлежит перечислению покупателем имущества Должнику на расчетный счет, указанный в сообщении о продаже имущества.

Денежные средства, вырученные от продажи имущества, распределяются с учетом расчетов с конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом имущества залогодателя, в соответствии со статьей 138 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а именно:

- восемьдесят процентов направляется на погашение требований конкурсного кредитора по кредитному договору, обеспеченному залогом имущества должника, но не более чем основная сумма задолженности по обеспеченному залогом обязательству и причитающихся процентов.

Оставшиеся средства от суммы, вырученной от реализации предмета залога, вносятся на специальный банковский счет должника в следующем порядке:

- пятнадцать процентов от суммы, вырученной от реализации предмета залога, для погашения требований кредиторов первой и второй очереди в случае недостаточности иного имущества должника в целях погашения указанных требований;

- оставшиеся денежные средства - для погашения судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения конкурсным управляющим и оплаты услуг лиц, привлеченных конкурсным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, в том числе вознаграждение организатору торгов.

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 части обеспеченных залогом имущества должника требований конкурсных кредиторов, непогашенной из стоимости

предмета залога в связи с удержанием части стоимости для погашения требований кредиторов первой и второй очереди.

Денежные средства, оставшиеся после полного погашения требований кредиторов первой и второй очереди, требований кредитора, обеспеченных залогом реализованного имущества, включаются в конкурсную массу.

Денежные средства, оставшиеся после полного погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения арбитражным управляющим и оплату услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, включаются в конкурсную массу.

Неудовлетворенные за счет стоимости предмета залога требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, удовлетворяются в составе требований кредиторов третьей очереди.

9.11. Расходы на обеспечение сохранности предмета залога и реализацию его на торгах (за исключением вознаграждения организатора торгов) покрываются за счет средств, поступивших от реализации предмета залога, до расходования этих средств в соответствии со статьей 138 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Приложение: 1

1. Перечень лотов, с указанием начальной цены продажи на первых торгах.

Наименование и описание имущества, подлежащего продаже на торгах, с указанием  
начальной цены продажи, руб.

1. Здание по адресу: г. Новосибирск, ул. Петухова, зд. 47/2 (ранее – дом № 51), кадастровый номер 54:35:051130:167, площадь общая 1 863,50 кв. м., назначение: нежилое здание, начальная цена продажи: 61 376 163,43 руб. вместе с пристройкой и право аренды части земельного участка площадью 8 279 кв. м с выделением границ в натуре из земельного участка площадью 9 152 кв. м с кадастровым номером 54:35:051130:18, расположенного в пределах Кировского района города Новосибирска, (предоставлен для эксплуатации прирельсового склада с открытой площадкой по улице Петухова, 51).